

**Årsredovisning**  
för  
**Nischer Härnösand 1 AB**  
559327-1447

Räkenskapsåret  
2023

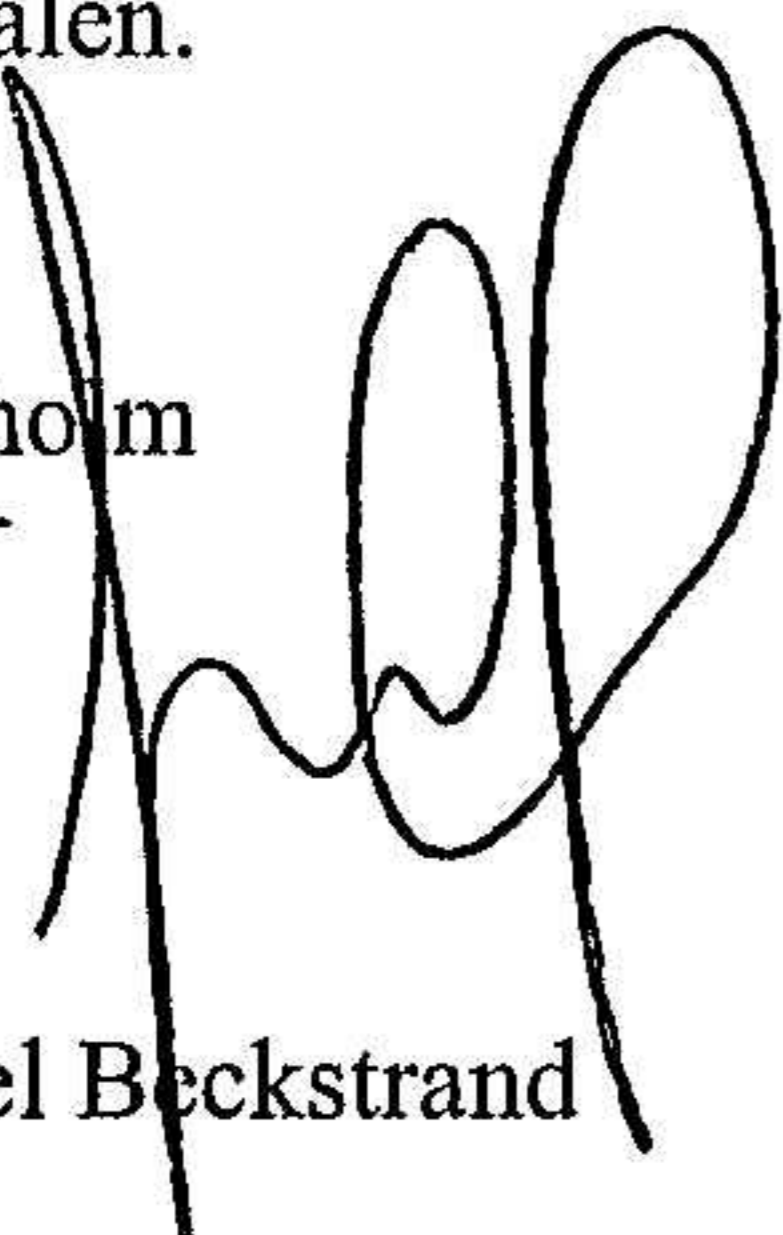
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nischer Härnösand 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm  
20/5  
-24

Samuel Beckstrand



2024062808260

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Ludvig Filmer*  
Ludvig.Filmer@born.se

# Årsredovisning

för

## Nischer Härnösand 1 AB

559327-1447

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Nischer Härnösand 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva, äga, förvalta, utveckla och avyttra fast egendom och värdepapper, bedriva fastighetsrelaterade konsulttjänster och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har 2023-04-15 bytt namn från Akela Härnösand 1 AB till Nischer Härnösand 1 AB. Försäljning av fastigheten Granen 19 har även skett under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)
Nettoomsättning	4 323	6 130
Resultat efter finansiella poster	-1 950	-235
Soliditet (%)	2,2	4,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 600 000	-234 804	1 390 196
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-234 804	234 804	0
Erhållna aktieägartillskott		1 155 853		1 155 853
Årets resultat			-1 950 344	-1 950 344
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 521 049</b>	<b>-1 950 344</b>	<b>595 705</b>

Erhållna ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 2 755 853 (1 600 000) kronor.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
LF



**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 521 049
årets förlust	-1 950 344
	<b>570 705</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	570 705
	<b>570 705</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

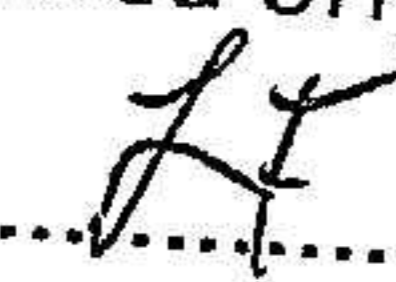
*JA*



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-13 -2022-12-31 (18 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 323 351	6 130 321
Övriga rörelseintäkter		91 764	109 133
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 415 115</b>	<b>6 239 454</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 976 849	-3 718 622
Övriga externa kostnader		-2 260 019	-717 216
Personalkostnader	2	-108 349	-304 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-503 098	-620 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 848 315</b>	<b>-5 361 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-433 200</b>	<b>878 116</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	846
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 517 446	-1 113 766
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 517 144</b>	<b>-1 112 920</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 950 344</b>	<b>-234 804</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 950 344</b>	<b>-234 804</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 950 344</b>	<b>-234 804</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

25 773 351

29 857 661

Inventarier, verktyg och installationer

5

90 603

116 562

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 863 954**

**29 974 223**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 863 954**

**29 974 223**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Förskott till leverantörer

15 000

30 000

**Summa varulager**

**15 000**

**30 000**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

219 722

312 751

Övriga fordringar

17 386

18 581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 103

34 215

**Summa kortfristiga fordringar**

**287 211**

**365 547**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

691 419

125 153

**Summa kassa och bank**

**691 419**

**125 153**

**Summa omsättningstillgångar**

**993 630**

**520 700**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 857 584**

**30 494 923**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 521 049	1 600 000
Årets resultat		-1 950 344	-234 804
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>570 705</b>	<b>1 365 196</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>595 705</b>	<b>1 390 196</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	23 633 732	26 377 799
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 633 732</b>	<b>26 377 799</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	638 756	698 756
Leverantörsskulder		45 195	64 808
Skulder till koncernföretag		1 364 704	1 238 057
Övriga skulder		17 612	16 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		561 880	708 409
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 628 147</b>	<b>2 726 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 857 584</b>	<b>30 494 923</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LK*



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2021-07-13 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-07-13 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 517 446	-1 113 766
	<b>-1 517 446</b>	<b>-1 113 766</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*  
.....



*LF*  
.....

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 464 931	0
Inköp	0	30 464 931
Försäljningar/utrangeringar	-3 715 534	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 749 397</b>	<b>30 464 931</b>
Ingående avskrivningar	-607 271	0
Årets avskrivningar	-368 776	-607 271
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-976 047</b>	<b>-607 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 773 350</b>	<b>29 857 660</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 799	0
Inköp	0	129 799
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 799</b>	<b>129 799</b>
Ingående avskrivningar	-13 237	0
Årets avskrivningar	-25 959	-13 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 196</b>	<b>-13 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 603</b>	<b>116 562</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-20 439 952	-23 582 775
	<b>-20 439 952</b>	<b>-23 582 775</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 272 488 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 633 732	26 377 799
	<b>23 633 732</b>	<b>26 377 799</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	638 756	698 756
	<b>638 756</b>	<b>698 756</b>



2024062808267

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 272 488	28 821 250
	<b>24 272 488</b>	<b>28 821 250</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är heltägt dotterbolag till Nischer Properties AB, org nr 556513-5869, med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Samuel Beckstrand  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Henrietta Segenmark*

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*  
.....

# Verifikat

Transaktion 09222115557517519236

## Dokument

Årsredovisning Nischer Härnösand 1 AB för 20230101-20231231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-05-15 10:50:53 CEST (+0200) av Linn

Brandt (LB)

Färdigställt 2024-05-20 18:09:20 CEST (+0200)

## Initierare

Linn Brandt (LB)

Born Advokater KB

linn.brandt@born.se

+46735160004

## Signerare

Samuel Beckstrand (SB)

Personnummer 830212-6571

samuel@nischer.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SAMUEL BECKSTRAND"

Signerade 2024-05-17 10:05:04 CEST (+0200)

Henrietta Segenmark (HS)

Personnummer 770111-0483

henrietta.segenmark@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "S Henrietta Kripuljevic Segenmark"

Signerade 2024-05-20 18:09:20 CEST (+0200)

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*LF*



# Verifikat

Transaktion 09222115557517519236

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nischer Härnösand 1 AB, org.nr 559327-1447

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nischer Härnösand 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nischer Härnösand 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nischer Härnösand 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nischer Härnösand 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nischer Härnösand 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....ZF.....

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nischer Härnösand 1 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 16:08:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic  
Segenmark

Datum

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

2024062808273