

# Årsredovisning

---

## *Nisébini Invest AB*

559298-0410

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Terfa Nisébini

2025-07-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet med uthyrning och förvaltning av Fastigheter. Företaget har sitt säte i Nyköping.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	914	1 148	1 013	808
Resultat efter finansiella poster	-547	-133	399	380
Soliditet %		5	6	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	617 984	-133 487	509 497
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-133 487	133 487	0
- Erhållna aktieägartillskott		110 000		110 000
- Årets resultat			-592 024	-592 024
- Belopp vid årets utgång	25 000	594 497	-592 024	27 473

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	594 497
Årets resultat	-592 024
<i>Summa</i>	2 473

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 473
<i>Summa</i>	2 473

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	914 325	1 148 296
Övriga rörelseintäkter	241 386	220 750
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 155 711</b>	<b>1 369 046</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-453 721	-540 450
Personalkostnader	-611 522	-350 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-304 350	-311 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 369 593</b>	<b>-1 202 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-213 882</b>	<b>166 451</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	777	6 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	-333 418	-306 268
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-332 641</b>	<b>-299 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-546 523</b>	<b>-133 487</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-546 523</b>	<b>-133 487</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-45 501	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-592 024</b>	<b>-133 487</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill		25 000	25 000
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		25 000	25 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 033 505	9 277 867
Inventarier, verktyg och installationer	3	167 470	227 458
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 200 975	9 505 325
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		11 600	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		11 600	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 237 575</b>	<b>9 530 325</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 268	39 267
Övriga fordringar		142 493	110 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 153	40 152
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		243 914	190 331
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		128 428	398 228
<i>Summa kassa och bank</i>		128 428	398 228
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>372 342</b>	<b>588 559</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 609 917</b>	<b>10 118 884</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	594 497	617 984
Årets resultat	-592 024	-133 487
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 473	484 497
<b>Summa eget kapital</b>	<b>27 473</b>	<b>509 497</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 5 316 653	5 516 657
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 316 653</b>	<b>5 516 657</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 912	1 912
Skulder till koncernföretag	3 869 968	3 684 653
Skatteskulder	99 236	133 812
Övriga skulder	294 675	272 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 265 791</b>	<b>4 092 730</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 609 917</b>	<b>10 118 884</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	3
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 057 241	10 057 241
Utgående anskaffningsvärden	10 057 241	10 057 241
Ingående avskrivningar	-779 374	-527 454
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-244 362	-251 920
Utgående avskrivningar	-1 023 736	-779 374
Redovisat värde	9 033 505	9 277 867

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 940	124 940
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	175 000
Utgående anskaffningsvärden	299 940	299 940
Ingående avskrivningar	-72 482	-12 494
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-59 988	-59 988
Utgående avskrivningar	-132 470	-72 482
Redovisat värde	167 470	227 458

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	7 000 000	7 000 000

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 516 637	4 516 637

*UNDERSKRIFTER*

Nyköping

*Terfa Nisébini*

Terfa Nisébini

2025-07-28