

Årsredovisning
för
Nimi Fastigheter AB

559038-7675

Räkenskapsåret

2023

Årsredovisning
för
Nimi Fastigheter AB
559038-7675
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nimi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 21 maj 2024



Nihad Brkanic

Styrelsen och verkställande direktören för Nimi Fastigheter 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Nimi Förvaltning AB, org. nr 556915-1888.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 834	3 515	3 424	3 265
Resultat efter finansiella poster	1 582	1 642	1 750	1 536
Soliditet (%)	18,4	14,1	9,4	4,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 932 786	972 941	2 955 727
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		972 941	-972 941	0
Årets resultat			930 075	930 075
Belopp vid årets utgång	50 000	2 905 727	930 075	3 885 802

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 905 727
årets vinst	930 075
	3 835 802

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	835 802
	3 835 802

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

Resultaträkning

Not . 2023-01-01 2022-01-01
-2023-12-31 -2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 834 000	3 514 565
Övriga rörelseintäkter	66 782	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 900 782	3 514 565

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-564 208	-648 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-637 989	-637 989
Summa rörelsekostnader	-1 202 197	-1 286 265
Rörelseresultat	2 698 585	2 228 300

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 874	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 120 092	-586 224
Summa finansiella poster	-1 116 218	-586 131
Resultat efter finansiella poster	1 582 367	1 642 169

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-403 148	-413 615
Summa bokslutsdispositioner	-403 148	-413 615
Resultat före skatt	1 179 219	1 228 554

Skatter

Skatt på årets resultat	-249 144	-255 613
Årets resultat	930 075	972 941

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

24 957 616

25 595 605

Summa materiella anläggningstillgångar

24 957 616

25 595 605

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

1 108 626

1 108 626

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 108 626

1 108 626

Summa anläggningstillgångar

26 066 242

26 704 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 610 772

0

Övriga fordringar

53 168

122 534

Summa kortfristiga fordringar

1 663 940

122 534

Kassa och bank

Kassa och bank

436 639

1 111 789

Summa kassa och bank

436 639

1 111 789

Summa omsättningstillgångar

2 100 579

1 234 323

SUMMA TILLGÅNGAR

28 166 821

27 938 554

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 905 727

1 932 786

Årets resultat

930 075

972 941

Summa fritt eget kapital

3 835 802

2 905 727

Summa eget kapital

3 885 802

2 955 727

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 639 366

1 236 218

Summa obeskattade reserver

1 639 366

1 236 218

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 515 647

21 571 308

Summa långfristiga skulder

21 515 647

21 571 308

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

444 600

988 008

Förskott från kunder

343 369

320 421

Leverantörsskulder

0

2 812

Skulder till koncernföretag

0

4 925

Skatteskulder

0

552 000

Övriga skulder

230 434

192 984

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 603

114 151

Summa kortfristiga skulder

1 126 006

2 175 301

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 166 821

27 938 554

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 818 000	27 818 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 818 000	27 818 000
Ingående avskrivningar	-2 222 395	-1 584 406
Årets avskrivningar	-637 989	-637 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 860 384	-2 222 395
Utgående redovisat värde	24 957 616	25 595 605

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 108 626	1 108 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 108 626	1 108 626
Utgående redovisat värde	1 108 626	1 108 626

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	21 515 647	21 571 308
	21 515 647	21 571 308

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 960 247 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 515 647	21 571 308
	21 515 647	21 571 308

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 19 737 247 kr

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	444 600	988 008
	444 600	988 008

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 700 000	24 700 000
	24 700 000	24 700 000

Örebro den 21 maj 2024



Mirsad Sehovic
Ordförande



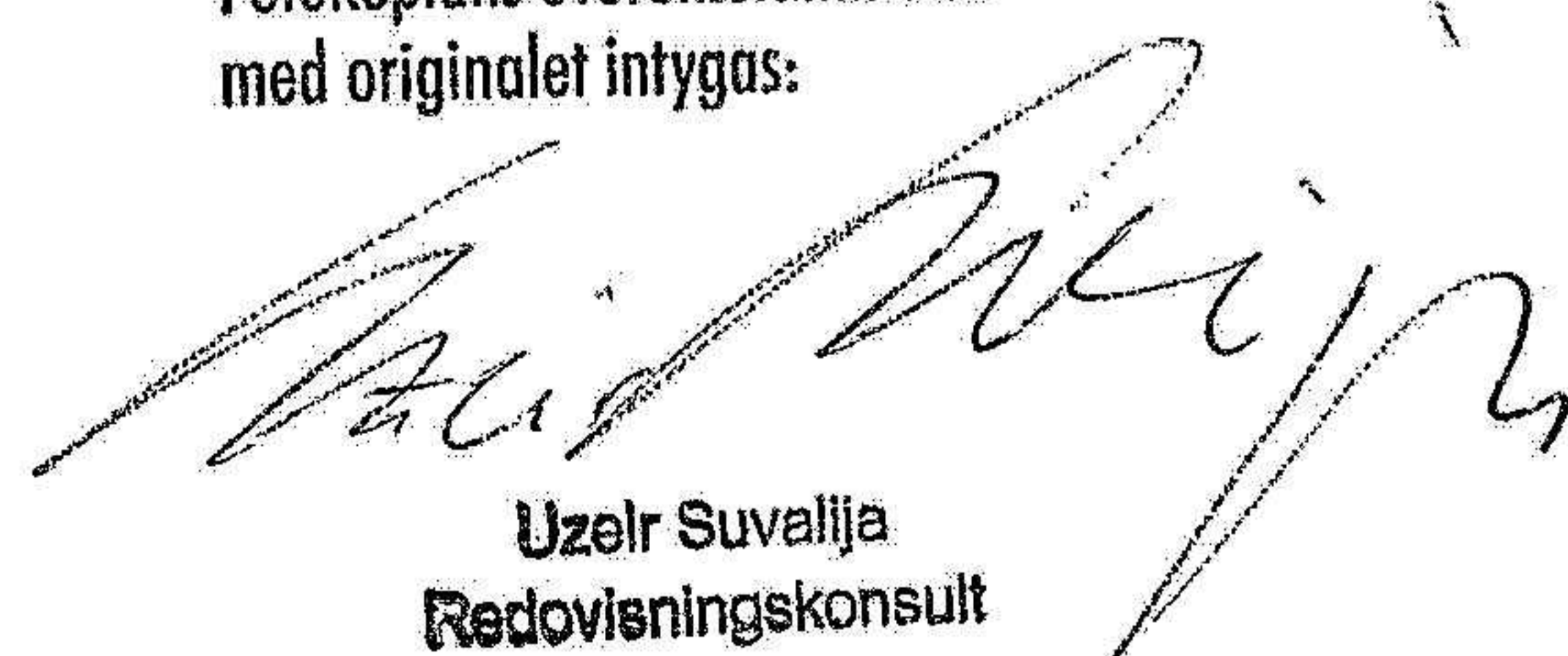
Nihad Brkanje
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2024

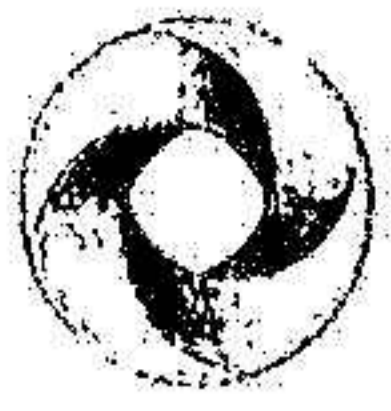


Joacim Brännström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Uzelr Suvalija
Redovisningskonsult



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NiMi Fastigheter AB

Org.nr. 559038 - 7675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NiMi Fastigheter AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NiMi Fastigheter AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

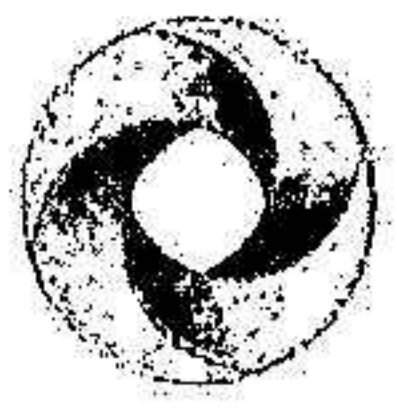
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.





Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NiMi Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NiMi Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

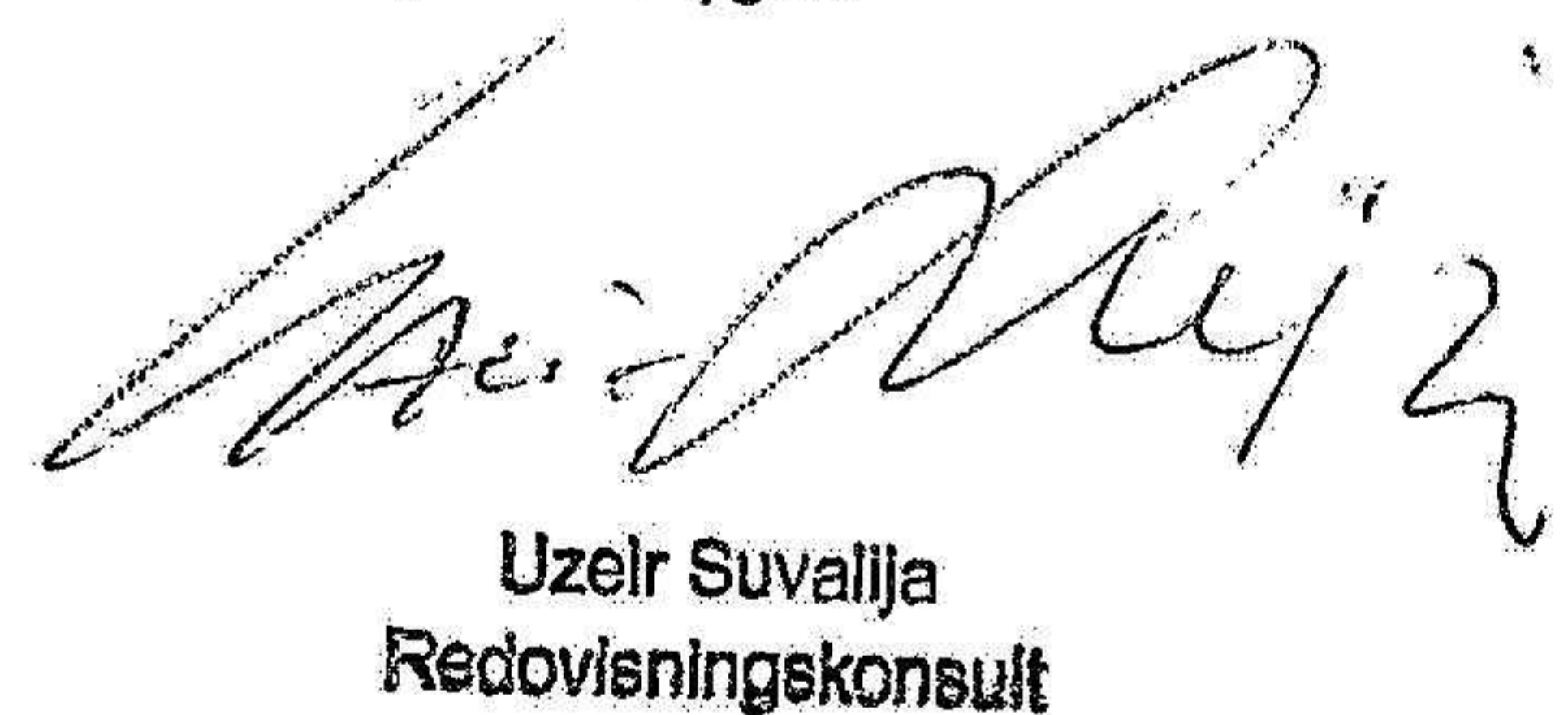
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 21 maj 2024,



Joacim Brännström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Uzelr Suvalija
Redovisningskonsult