

NIS Fastighetsförvaltning AB  
Org nr 556933-1738

2025072907395

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i NIS Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad den 2025-06-14

Sladjan Nikic  
Sladan Nikic

**NIS Fastighetsförvaltning AB**  
**Org nr 556933-1738**

2025072907396

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2013 och verksamheten har fram till och med mitten av 2018 omfattat olika tjänster inom byggnäringen såsom nyuppförande, underhåll och renovering samt ägande och förvaltning av fastigheter. Entreprenadverksamheten överfördes under 2018 till ett nybildat dotterbolag, NISAB Entreprenad AB. Kvar i NIS Fastighetsförvaltning AB finns endast fastighetsförvaltningen. Verksamheten bedrivs i Kristianstad med omnejd, där bolaget också har sitt säte.

### Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	4 318	2 630	4 243	4 150	3 487
Resultat efter finansiella poster	tkr	52	-860	36	301	605
Soliditet	%	12,5	12,5	23,2	25,4	18,4

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	2 923 443	1 594	2 975 037
Resultatdisposition enligt årsstämman		1 594	-1 594	
Balanseras i ny räkning			1 154	1 154
Årets resultat			1 154	1 154
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 925 037</u>	<u>1 154</u>	<u>2 976 191</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 925 037
Årets resultat	<u>1 154</u>
Totalt	<u>2 926 191</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>2 926 191</u>
Totalt	<u>2 926 191</u>

2025072907398

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 227 489	2 880 552
Övriga rörelseintäkter		40 720	30 347
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 268 209</b>	<b>2 910 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-259 087	-37 699
Övriga externa kostnader		-882 363	-756 373
Personalkostnader	2	-1 638 705	-1 919 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 121	-249 808
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 256 276</b>	<b>-2 963 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 011 933</b>	<b>-52 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-962 243	-812 813
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 894	5 124
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-960 349</b>	<b>-807 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 584</b>	<b>-860 094</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-42 930	871 500
Förändringar av överavskrivningar		-7 500	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 430</b>	<b>871 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 154</b>	<b>11 406</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-9 812
<b>Årets resultat</b>		<b>1 154</b>	<b>1 594</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 338 391	21 771 764
Inventarier, verktyg och installationer	4	542 665	154 866
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	598 257	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 479 313</u>	<u>21 926 630</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>22 529 313</u>	<u>21 976 630</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 000	-
Skattefordringar		409 578	291 536
Övriga kortfristiga fordringar		10 000	10 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 000	272 896
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>584 578</u>	<u>574 432</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		867 950	1 358 713
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>867 950</u>	<u>1 358 713</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 452 528</u>	<u>1 933 145</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>23 981 841</u>	<u>23 909 775</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 925 037	2 923 443
Årets resultat		1 154	1 594
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 926 191	2 925 037
<b>Summa eget kapital</b>		2 976 191	2 975 037
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		30 000	30 000
Akkumulerade överavskrivningar		7 500	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		37 500	30 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 021 602	19 831 586
<b>Summa långfristiga skulder</b>		20 021 602	19 831 586
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		42 930	-
Övriga skulder		337 669	617 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		565 949	455 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		946 548	1 073 152
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		23 981 841	23 909 775

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### *Avskrivningar*

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnader och mark 20-50 år

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>4</u>	<u>4</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 219 127	13 384 157
- Inköp	-	7 500 275
- Omklassificeringar m m	-	2 334 695
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	23 219 127	23 219 127
Ingående avskrivningar	-1 447 363	-1 210 689
- Årets avskrivningar	-433 373	-236 674
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-1 880 736	-1 447 363
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>21 338 391</u>	<u>21 771 764</u>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	177 000	9 000
- Inköp	536 880	168 000
- Försäljningar/utrangeringar	-116 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	597 880	177 000
Ingående avskrivningar	-22 134	-9 000
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	9 667	-
- Årets avskrivningar	-42 748	-13 134
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-55 215	-22 134
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>542 665</u>	<u>154 866</u>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	2 334 695
- Inköp	598 257	-
- Omklassificeringar m m	-	-2 334 695
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	598 257	0
Ingående avskrivningar	-	-
- Årets avskrivningar	-	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>598 257</u>	<u>0</u>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>18 846 682</u>	<u>18 146 666</u>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<u>2024-01-01</u>	<u>2023-01-01</u>
	<u>-2024-12-31</u>	<u>-2023-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	25 840 000	25 840 000
	<hr/>	<hr/>
	<u>25 840 000</u>	<u>25 840 000</u>

2025072907404

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-06-14 för fastställelse.

Kristianstad 2025-06-14

Slodjan Nikic  
Sladan Nikic

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Uats Hansson

2025072907405