

# Årsredovisning

för

## Nisaca AB

556635-4873

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

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:**

Per-Ola Stjernqvist, Styrelseledamot

2026-02-27

Styrelsen för Nisaca AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egna bostäder.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	348	453	386	479
Resultat efter finansiella poster	1 452	-94	7 746	709
Soliditet (%)	99,2	99,1	96,7	85,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 048 658	-94 361	<b>26 074 297</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-209 550		<b>-209 550</b>
Balanseras i ny räkning			-94 361	94 361	<b>0</b>
Årets resultat				1 451 662	<b>1 451 662</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>25 744 747</b>	<b>1 451 662</b>	<b>27 316 409</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 744 746
årets vinst	1 451 662
	<b>27 196 408</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	750 000
i ny räkning överföres	26 446 408
	<b>27 196 408</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		347 710	453 110
Övriga rörelseintäkter		2 183 435	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 531 145</b>	<b>453 110</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 536 640	-483 024
Personalkostnader	2	-420 142	-425 383
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 623	-114 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 007 405</b>	<b>-1 022 547</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>523 740</b>	<b>-569 437</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		282 910	405 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		600 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 740	70 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728	-689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>927 922</b>	<b>475 076</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 451 662</b>	<b>-94 361</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 451 662</b>	<b>-94 361</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 451 662</b>	<b>-94 361</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 074 399	10 041 587
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	352 575	352 575
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 426 974</b>	<b>10 394 162</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	6	0	48 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	17 043 630	15 043 630
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 043 630</b>	<b>15 092 130</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 470 604</b>	<b>25 486 292</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 978	19 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 978</b>	<b>19 038</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		172 746	410 704
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>172 746</b>	<b>410 704</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 884 766	382 821
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 884 766</b>	<b>382 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 068 490</b>	<b>812 563</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 539 095</b>	<b>26 298 855</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 744 746	26 048 658
Årets resultat		1 451 662	-94 361
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 196 409</b>	<b>25 954 296</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 316 409</b>	<b>26 074 296</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		100 950	100 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>100 950</b>	<b>100 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		39 198	37 624
Övriga skulder		14 063	28 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 475	57 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>121 736</b>	<b>123 609</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 539 095</b>	<b>26 298 855</b>

## 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:

Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 634 325	10 634 325
Försäljningar/utrangeringar	-5 264 625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 369 700</b>	<b>10 634 325</b>
Ingående avskrivningar	-592 738	-482 098
Försäljningar/utrangeringar	348 060	0
Årets avskrivningar	-50 623	-110 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-295 301</b>	<b>-592 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 074 399</b>	<b>10 041 587</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 000	105 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
Ingående avskrivningar	-105 000	-101 500
Årets avskrivningar	0	-3 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 000</b>	<b>-105 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	352 575	286 575
Inköp	0	66 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>352 575</b>	<b>352 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>352 575</b>	<b>352 575</b>

#### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 500	48 500
Försäljningar	-48 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>48 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>48 500</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 043 630	8 093 130
Inköp	2 000 000	7 950 500
Återköp	0	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 043 630</b>	<b>15 043 630</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 043 630</b>	<b>15 043 630</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Höllviken

Nisaca AB  
Org.nr 556635-4873

9 (9)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Per-Ola Stjernqvist*  
Per-Ola Stjernqvist

2026-02-26