

# Årsredovisning

---

## *Nissastrand Fastighets AB*

559025-1673

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-02-01 - 2022-01-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9


### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Nissastrand Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad

2022-06-30

  
Tommy Fransson

# Årsredovisning

---

## *Nissastrand Fastighets AB*

559025-1673

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-02-01 - 2022-01-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB, som har sitt säte i Halmstad kommun, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 20210201-20220131.

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i september 2015 för att förvärva fastigheten Järneken 1 i Halmstad kommun och därpå uppföra ett flerbostadshus med totalt 48 stycken hyreslägenheter.

Huset ligger på Gamletull, med adress Nissabogatan 11, ett område i centrala Halmstad, strax öster om ån Nissan. Lägenheterna utgörs av ettor, tvåor och en trea och uppfördes med modern och hög standard med inflyttning hösten 2017.

PART Fastighetsförvaltning AB har fortsatt avtal om fastighetsförvaltning och som även ansvarar för uthyrningen av lägenheterna.

Nissastrand Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Wilgus Invest AB, org.nr. 556670-6155, som har sitt säte i Halmstad.

#### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2102-2201	2002-2101	1902-2001	1802-1901
Nettoomsättning	5 115	5 060	4 936	4 915
Resultat efter finansiella poster	1 437	1 487	816	1 019
Soliditet %	3	3	2	0

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 135 578	1 090 044	2 275 622
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		1 090 044	-1 090 044	0
Årets resultat			190 126	190 126
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 225 622</b>	<b>190 126</b>	<b>2 465 748</b>

2022083003210

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 225 622
Årets resultat	190 126
<i>Summa</i>	<i>2 415 748</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	2 415 748
<i>Summa</i>	<i>2 415 748</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2022083003211

## RESULTATRÄKNING

1

		2021-02-01 2022-01-31	2020-02-01 2021-01-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 114 797	5 059 944
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 114 797</b>	<b>5 059 944</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-78 679	0
Övriga externa kostnader		-911 846	-912 732
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 528 237	-1 528 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 518 762</b>	<b>-2 440 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 596 035</b>	<b>2 618 975</b>
<b>Finansiella poster</b>	2		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		413 653	639 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 572 461	-1 772 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 158 808</b>	<b>-1 132 191</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 437 227</b>	<b>1 486 784</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>437 227</b>	<b>1 486 784</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	-247 101	-396 740
<b>Årets resultat</b>		<b>190 126</b>	<b>1 090 044</b>

# BALANSRÄKNING

1

2022-01-31

2021-01-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

70 101 505

71 629 742

Summa materiella anläggningstillgångar

70 101 505

71 629 742

**Summa anläggningstillgångar**

**70 101 505**

**71 629 742**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

442 991

505 073

Övriga fordringar

20 686

528

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 100 699

650 793

Summa kortfristiga fordringar

1 564 376

1 156 394

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 606 220

3 868 539

Summa kassa och bank

1 606 220

3 868 539

**Summa omsättningstillgångar**

**3 170 596**

**5 024 933**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**73 272 101**

**76 654 675**

	2022-01-31	2021-01-31
<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>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 225 622	1 135 578
Årets resultat	190 126	1 090 044
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 415 748</i>	<i>2 225 622</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 465 748</b>	<b>2 275 622</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	694 040	447 519
<b>Summa avsättningar</b>	<b>694 040</b>	<b>447 519</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	53 700 000	54 895 000
Skulder till koncernföretag	9 031 190	15 614 938
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>62 731 190</b>	<b>70 509 938</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
Förskott från kunder	452	820
Leverantörsskulder	41 654	124 079
Skulder till koncernföretag	1 000 000	0
Aktuella skatteskulder	91 760	95 342
Övriga skulder	4 554	16 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 042 703	1 984 994
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 381 123</b>	<b>3 421 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>73 272 101</b>	<b>76 654 675</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, stomkomplettering/inneväggar, värme, sanitet, el inre ytskikt och vitvaror, fasad, fönster, köksinredning, yttertak, ventilation, hissar, styr- och övervakning.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	15-100	1-6,67

##### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

##### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Finansiella poster	2021/2022	2020/2021
	Ränteintäkter från kortfristiga fordringar	0	-44
	Övriga ränteintäkter från koncernföretag	-413 653	-639 806
	Räntekostnader för långfristiga skulder	657 437	704 084
	Räntekostnader för skatter och avgifter	208	671
	Räntekostnader till koncernföretag	914 816	1 067 286
		<b>1 158 808</b>	<b>1 132 191</b>

Not 3	Inkomstskatt	2021/2022	2020/2021
-------	--------------	-----------	-----------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	0	62 220
Justering för tidigare år	580	0
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	246 521	334 520
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>247 101</i>	<i>396 740</i>

Effektiv skattesats (%)	57	27
-------------------------	----	----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	437 227	1 486 784
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	0	318 172
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>0</i>	<i>318 172</i>

Effektiv skattesats (%)	0	21
-------------------------	---	----

Not 4	Byggnader och mark	2022-01-31	2021-01-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	76 723 477	76 723 477
Utgående anskaffningsvärden	76 723 477	76 723 477

Ingående avskrivningar	-5 093 735	-3 565 498
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 528 237	-1 528 237
Utgående avskrivningar	-6 621 972	-5 093 735

<b>Redovisat värde</b>	<b>70 101 505</b>	<b>71 629 742</b>
------------------------	-------------------	-------------------

Not 5	Förfallotid skulder	2022-01-31	2021-01-31
-------	---------------------	------------	------------

Förfaller mellan 1 och 5 år	4 800 000	4 800 000
Förfaller senare än 5 år	57 931 190	65 709 938

2022083003216

Not 6	Ställda säkerheter	2022-01-31	2021-01-31
	Företagsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Not 7	Eventualförpliktelser	2022-01-31	2021-01-31
-------	-----------------------	------------	------------

Inga eventualförpliktelser föreligger

*UNDERSKRIFTER*

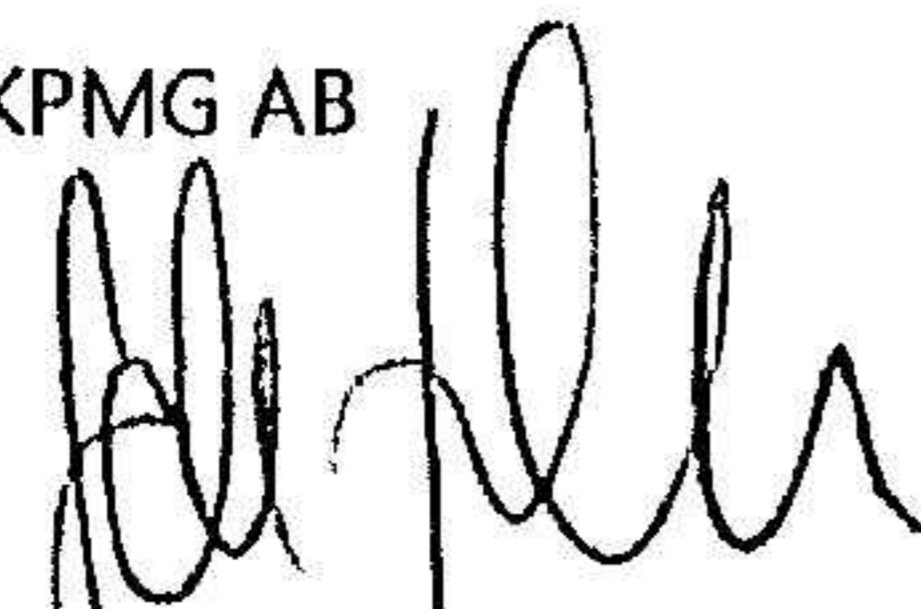
Halmstad 2022-06-22



Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

KPMG AB



Sandra Johansson  
Huvudansvarig revisor



2022083003217

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nissastrand Fastighets AB, org. nr 559025-1673

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nissastrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-02-01—2022-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nissastrand Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nissastrand Fastighets AB enligt god revisors 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 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 den 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. Den

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nissastrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-02-01—2022-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2022083003218

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nissastrand Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2022-06-30

Sandra Johansson  
Auktoriserad revisor