

Årsredovisning för  
**Nikema Fastighets AB**  
556369-3463

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nikema Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-04-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2024-04-09

Karl Nilsson



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nikema Fastighets AB, 556369-3463 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Kalmar kommun, äger fastigheterna Plogen 9 och Plogen 11. Fastigheterna hyrs ut till moderbolaget Severin Nilssons Möbler AB.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 664	1 500	1 600	1 313
Resultat efter finansiella poster	363	-277	-522	264
Soliditet, %	16	16	15	13

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	200 000	40 000	2 223 410	6 405
Omföring av föreg års vinst			6 406	-6 405
Årets resultat				10 726
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>2 229 816</b>	<b>10 726</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 229 816
årets resultat	10 726
<b>Totalt</b>	<b>2 240 542</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 240 542
<b>Summa</b>	<b>2 240 542</b>

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 664 000	1 500 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 664 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-287 409	-1 069 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 399	-485 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-772 808</b>	<b>-1 554 889</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>891 192</b>	<b>-54 889</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 981	3 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 950	-225 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-527 969</b>	<b>-222 054</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>363 223</b>	<b>-276 943</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	65 000
Lämnat koncernbidrag		-350 000	220 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-350 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 223</b>	<b>8 057</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 497	-1 652
<b>Årets resultat</b>		<b>10 726</b>	<b>6 405</b>

2024041800427

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 272 062	13 757 461
Summa materiella anläggningstillgångar		13 272 062	13 757 461
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 272 062</b>	<b>13 757 461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		661 000	1 011 000
Övriga fordringar		28 628	110 504
Summa kortfristiga fordringar		689 628	1 121 504
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 449 019	998 138
Summa kassa och bank		1 449 019	998 138
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 138 647</b>	<b>2 119 642</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 410 709</b>	<b>15 877 103</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 229 816	2 223 410
Årets resultat		10 726	6 405
Summa fritt eget kapital		<u>2 240 542</u>	<u>2 229 815</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 480 542</u>	<u>2 469 815</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>12 250 000</u>	<u>12 750 000</u>
Summa långfristiga skulder		12 250 000	12 750 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Skatteskulder		25 339	0
Övriga skulder		82 513	62 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 315	94 788
Summa kortfristiga skulder		<u>680 167</u>	<u>657 288</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>15 410 709</u>	<u>15 877 103</u>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	27

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 890 381	25 890 381
	<u>25 890 381</u>	<u>25 890 381</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 132 920	-11 647 521
-Årets avskrivning enligt plan	-485 399	-485 399
	<u>-12 618 319</u>	<u>-12 132 920</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 272 062</b>	<b>13 757 461</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdagen	2 000 000	2 000 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	10 250 000	10 750 000
	<u>12 250 000</u>	<u>12 750 000</u>

Amortering inom ett år redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut.

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>17 500 000</u>	<u>17 500 000</u>

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser Inga Inga

## Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Severin Nilssons Möbler AB, org.nr. 556203-5062.

## Underskrifter

Kalmar

Karl Nilsson  
2024-04-09



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2024



Anna Haeggman Dahlgren  
Auktoriserad revisor



HAEGGMAN  
REVISION

2024041800432

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nikema Fastighets AB

Org.nr 556369-3463

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nikema Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nikema Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nikema Fastighets 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 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 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 revisionssed 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



HAEGGMAN  
REVISION

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 Nikema Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *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 Nikema 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



HAEGGMAN  
REVISION

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

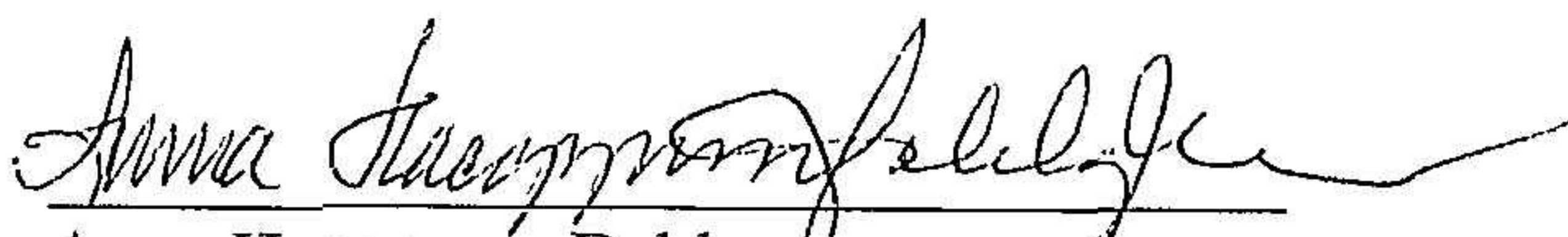
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 9 april 2024

  
Anna Haeggman Dahlgren  
Auktoriserad revisor