

Årsredovisning

Nissastrand Fastighets AB

559025-1673

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Nissastrand Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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 2025-06-12



Tommy Fransson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB, som har sitt säte i Halmstad kommun, får härmed upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 20240201-20250131.

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2402-2501	2302-2401	2202-2301	2102-2201
Nettoomsättning	5 624	5 360	5 172	5 115
Resultat efter finansiella poster	644	109	1 158	1 437
Soliditet %	19	11	3	3

2025082707327

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 442 409	5 433 884	7 926 293
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		5 433 884	-5 433 884	0
Årets resultat			5 344 387	5 344 387
Belopp vid årets utgång	50 000	7 876 293	5 344 387	13 270 680

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 876 294
Årets resultat	5 344 387
<i>Summa</i>	<i>13 220 681</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 220 681
<i>Summa</i>	<i>13 220 681</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-02-01 2025-01-31	2023-02-01 2024-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	5 624 147	5 360 246
Övriga rörelseintäkter	0	35 770
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 624 147	5 396 016
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-101 488	-58 020
Övriga externa kostnader	-1 094 555	-1 145 598
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 528 236	-1 528 236
Summa rörelsekostnader	-2 724 279	-2 731 854
Rörelseresultat	2 899 868	2 664 162
Finansiella poster	2	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	47 661	17 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 303 316	-2 572 250
Summa finansiella poster	-2 255 655	-2 555 192
Resultat efter finansiella poster	644 213	108 970
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	6 000 000	6 200 000
Summa bokslutsdispositioner	6 000 000	6 200 000
Resultat före skatt	6 644 213	6 308 970
Skatter		
Skatt på årets resultat	3 -1 299 826	-875 086
Årets resultat	5 344 387	5 433 884

BALANSRÄKNING

1

2025-01-31

2024-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

65 516 796

67 045 032

Summa materiella anläggningstillgångar

65 516 796

67 045 032

Summa anläggningstillgångar

65 516 796

67 045 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

518 104

466 873

Övriga fordringar

1 063 703

14 601

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 077

10 972

Summa kortfristiga fordringar

1 588 884

492 446

Kassa och bank

Kassa och bank

1 673 305

2 818 227

Summa kassa och bank

1 673 305

2 818 227

Summa omsättningstillgångar

3 262 189

3 310 673

SUMMA TILLGÅNGAR

68 778 985

70 355 705

2025082707329

	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	7 876 294	2 442 409
Årets resultat	5 344 387	5 433 884
<i>Summa fritt eget kapital</i>	13 220 681	7 876 293
Summa eget kapital	13 270 681	7 926 293
Avsättningar		
Övriga avsättningar	872 265	974 709
Summa avsättningar	872 265	974 709
Långfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	50 100 000	51 300 000
Skulder till koncernföretag	-456 419	6 543 581
Summa långfristiga skulder	49 643 581	57 843 581
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
Förskott från kunder	59	0
Leverantörsskulder	67 746	97 867
Aktuella skatteskulder	2 455 044	1 052 774
Övriga skulder	23 005	20 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 246 604	1 239 974
Summa kortfristiga skulder	4 992 458	3 611 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 778 985	70 355 705

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	2024/2025	2023/2024
	Övriga ränteintäkter	-47 661	-17 058
	Räntekostnader för långfristiga skulder	2 303 316	2 572 020
	Räntekostnader för skatter och avgifter	0	230
		2 255 655	2 555 192

Not 3	Inkomstskatt	2024/2025	2023/2024
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	1 402 272	1 025 334
	Justering för tidigare år	-2	-184 396
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-102 444	34 148
	Summa redovisad skatt	1 299 826	875 086
	Effektiv skattesats (%)	20	-138
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	6 644 213	108 970
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	0	0
	Summa redovisad skatt	0	0

Not 4	Byggnader och mark	2025-01-31	2024-01-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 723 477	76 723 477
	Utgående anskaffningsvärden	76 723 477	76 723 477
	Ingående avskrivningar	-9 678 445	-8 150 209
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 528 236	-1 528 236
	Utgående avskrivningar	-11 206 681	-9 678 445
	Redovisat värde	65 516 796	67 045 032

Not 5	Förfallotid skulder	2025-01-31	2024-01-31
	Förfaller mellan 1 och 5 år	4 800 000	4 800 000
	Förfaller senare än 5 år	50 843 581	53 043 581

Not 6	Ställda säkerheter	2025-01-31	2024-01-31
	Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2025-01-31	2024-01-31
	Inga eventualförpliktelser föreligger		

UNDERSKRIFTER

Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Kpmg AB



Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

2025082707333

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nissastrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nissastrand Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nissastrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nissastrand Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 12 juni 2025

KPMG AB



Amanda Stommendal

Auktoriserad revisor