

# Årsredovisning

för

## Nisaca AB

556635-4873

Räkenskapsåret

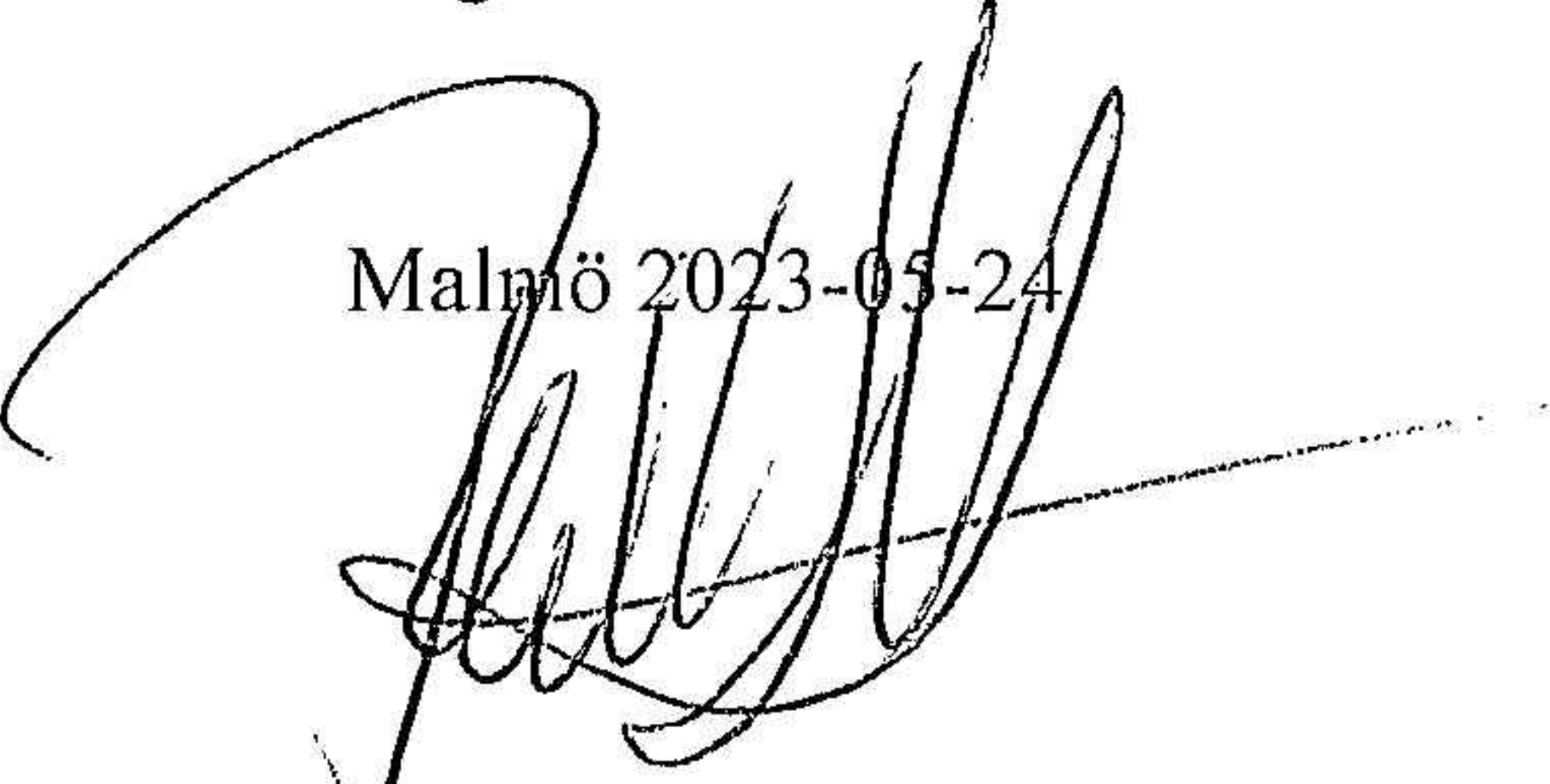
2022 

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nisaca AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-05-24

  
Per-Ola Stjernqvist

# Årsredovisning

för

## Nisaca AB

556635-4873

Räkenskapsåret

2022 



Styrelsen för Nisaca AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	479	533	314	75
Resultat efter finansiella poster	709	473	-644	5 500
Soliditet (%)	85,5	81,8	81,9	96,3

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	17 708 798	472 716	<b>18 301 514</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-187 550		<b>-187 550</b>
Balanseras i ny räkning			472 716	-472 716	<b>0</b>
Årets resultat				708 696	<b>708 696</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>17 993 964</b>	<b>708 696</b>	<b>18 822 660</b>



### Resultatdisposition


Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 993 964
årets vinst	708 696
	<b>18 702 660</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	195 250
i ny räkning överföres	18 507 410
	<b>18 702 660</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

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

479 007

532 940

**Summa rörelseintäkter**

**479 007**

**532 940**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-457 544

-369 544

Personalkostnader

2

-567 298

-357 847

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-131 640

-131 640

**Summa rörelsekostnader**

**-1 156 482**

**-859 031**

**Rörelseresultat**

**-677 475**

**-326 091**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

1 965 000

42 886

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

852 051

Ränteintäkter

176 148

2 091

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-680 621

-45 770

Räntekostnader

-74 356

-52 451

**Summa finansiella poster**

**1 386 171**

**798 807**

**Resultat efter finansiella poster**

**708 696**

**472 716**

**Resultat före skatt**

**708 696**

**472 716**

**Årets resultat**

**708 696**

**472 716**



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 262 867	10 373 507
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 500	45 500
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	286 575	183 275
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 573 942</b>	<b>10 602 282</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	6	48 500	1 008 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	1 440 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	8 452 949	8 203 570
Andra långfristiga fordringar	9	0	211 212
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 501 449</b>	<b>10 863 282</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 075 391</b>	<b>21 465 564</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 992	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 992</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		2 916 721	895 660
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 916 721</b>	<b>895 660</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 936 713</b>	<b>895 660</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

22 012 104

22 361 224

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 993 964

17 708 798

Årets resultat

708 696

472 716

**Summa fritt eget kapital**

**18 702 660**

**18 181 514**

**Summa eget kapital**

**18 822 660**

**18 301 514**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

2 625 000

2 725 000

Övriga skulder

61 950

60 450

**Summa långfristiga skulder**

**2 686 950**

**2 785 450**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

100 000

100 000

Skatteskulder

34 796

25 483

Övriga skulder

243 373

1 032 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124 325

115 850

**Summa kortfristiga skulder**

**502 494**

**1 274 260**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 012 104**

**22 361 224**

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 634 325	10 634 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 634 325</b>	<b>10 634 325</b>
Ingående avskrivningar	-260 818	-150 178
Årets avskrivningar	-110 640	-110 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-371 458</b>	<b>-260 818</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 262 867</b>	<b>10 373 507</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 000	105 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
Ingående avskrivningar	-59 500	-38 500
Årets avskrivningar	-21 000	-21 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 500</b>	<b>-59 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 500</b>	<b>45 500</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 275	124 575
Inköp	103 300	43 700
Förskott	0	15 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>286 575</b>	<b>183 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>286 575</b>	<b>183 275</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 008 500	1 008 500
Försäljningar	-960 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 500</b>	<b>1 008 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 500</b>	<b>1 008 500</b>

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 440 000	1 440 000
Avgående fordringar	-1 440 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 440 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 440 000</b>

*R*

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 203 570	8 131 519
Inköp	930 000	1 070 000
Försäljningar	0	-1 850 000
Värdeförändring	-680 621	852 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 452 949</b>	<b>8 203 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 452 949</b>	<b>8 203 570</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 212	209 120
Tillkommande fordringar	0	2 092
Avgående fordringar	-211 212	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>211 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>211 212</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 225 000	2 325 000
	<b>2 225 000</b>	<b>2 325 000</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 725 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 625 000	2 725 000
	<b>2 625 000</b>	<b>2 725 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

2023052915754

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 857 000	3 857 000
	<b>3 857 000</b>	<b>3 857 000</b>

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

Höllviken 2023-05-2



Per-Ola Stjernqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24



Anders Brofors Ekblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nisaca AB, org.nr 556635-4873

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nisaca AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nisaca ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Nisaca AB.

### 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 Nisaca 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nisaca AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nisaca 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 maj 2023



Anders Brofors Ekblom  
Auktoriserad revisor