

Årsredovisning

för

NLS Fastighetsförvaltning AB0738434463

Org.nr. 559112-2899

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.

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

Andreas Nilsson, Styrelseledamot

2026-04-08

Styrelsen för NLS Fastighetsförvaltning AB0738434463 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterföretag till Nilsson Löfstedt Selman Holding AB, org nr 559091-3843. Aktiebolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Skåne län, Bromölla kommun.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	288	7	2	267
Soliditet (%)	16,8	10,3	9,2	9,5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	272 216	5 262	327 477
Balanseras i ny räkning	0	5 262	-5 262	0
Årets resultat	0	0	228 322	228 322
Belopp vid årets utgång	50 000	277 477	228 322	555 799

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 (200 000).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	277 477
Årets resultat	228 322
Summa	505 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	505 799
Summa	505 799

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter		663 416	480 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		663 416	480 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-180 304	-181 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 279	-106 419
Summa rörelsekostnader		-287 583	-288 167
Rörelseresultat		375 833	191 833
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 360	-185 131
Summa finansiella poster		-88 247	-184 718
Resultat efter finansiella poster		287 586	7 116
Resultat före skatt		287 586	7 116
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 264	-1 854
Årets resultat		228 322	5 262

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	2	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 061 847	3 013 926
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 061 847	3 013 926
Summa anläggningstillgångar		3 061 847	3 013 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		93 203	50 000
Övriga fordringar		39 755	8 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 805	10 372
Summa kortfristiga fordringar		140 763	68 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		103 784	99 346
Summa kassa och bank		103 784	99 346
Summa omsättningstillgångar		244 547	167 754
SUMMA TILLGÅNGAR		3 306 394	3 181 680

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		277 477	272 216
Årets resultat		228 322	5 262
Summa fritt eget kapital		505 799	277 477
Summa eget kapital		555 799	327 477
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 370 800	1 501 521
Summa långfristiga skulder		1 370 800	1 501 521
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut			153 996
Leverantörsskulder		37 195	15 357
Skulder till koncernföretag		1 123 708	1 145 120
Skatteskulder		53 699	0
Övriga skulder		152 442	23 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 751	15 000
Summa kortfristiga skulder		1 379 795	1 352 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 306 394	3 181 680

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Goodwill	
Goodwill	5 År

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	25 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

Not 2 – Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående avskrivningar	-100 000	-100 000
Redovisat värde	0	0

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 572 897	3 572 897
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	155 200	0
Utgående anskaffningsvärden	3 728 097	3 572 897
Ingående avskrivningar	-558 971	-452 552
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-107 279	-106 419
Utgående avskrivningar	-666 250	-558 971
Redovisat värde	3 061 847	3 013 926

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 420	100 420
Utgående anskaffningsvärden	100 420	100 420
Ingående avskrivningar	-100 420	-100 420
Utgående avskrivningar	-100 420	-100 420
Redovisat värde	0	0

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	756 400	885 537

Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	800 000	800 000
Fastighetsinteckningar	2 310 000	2 310 000
Summa ställda säkerheter	3 110 000	3 110 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-07.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arvid Löfstedt

Styrelseledamot, Styrelseordförande

2026-04-07

Andreas Nilsson

Styrelseledamot

2026-04-07

Nick Selman

Styrelseledamot

2026-04-07