

2025022503007

Årsredovisning för

**Nesiva Fastigheter Aktiefbolag**

556472-9480

Räkenskapsåret

**2024-01-01 – 2024-12-31**

Nesiva Fastigheter Aktiebolag  
556472-9480

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nesiva Fastigheter AB med säte i Örnsköldsvik får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet utgörs av uthyrning av lokaler.

Under året har det varit två anställda i bolaget.

## Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2022	2021	2023
2024			
Nettoomsättning	3.773	3.434	
4.611 5.473			
Resultat efter finansiella poster	139	312	394
208			
Soliditet, %	46	45	45
45			

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100.000	7.000	5.996.378
Årets resultat			164.994
Vid årets slut	100.000	7.000	
6.161.372			

## Resultatdisposition

Styrelsens föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

Balanserat resultat	5.996.378:-
Årets resultat	164.994:-
Totalt	6.161.372:-
Utdelas till aktieägare	200.000:-
Balanseras i ny räkning	5.961.372:-

Summa 6.161.372:-

2025022503008

Resultatet av bolagets verksamhet och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.  
Nesiva Fastigheter AB  
556472-9480

## RESULTATRÄKNING

230101- 240101-

Belopp i kr 231231  
241231

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4.611.310 5.472.784

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -2.636.039  
-2.722.413

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar -439.658  
-413.156

Personalkostnader -882.006 -1.962.570

Förlust avyttring - 13.031

**Summa rörelsekostnader** -3.970.734  
-5.098.139

**Rörelseresultat** 640.576 374.645

Finansiella poster

Ränteintäkter 94.505 180.427

Räntekostnader -340.946 -347.271

**Summa finansiella poster**

**Resultat efter finansiella poster** 394.135  
207.801

**Bokslutsdispositioner** 2

Förändring av periodiseringsfonder

0 0

**Resultat före skatt**

394.135 207.801

Skatt på årets resultat	- 81.564	-42.807
<b>Årets resultat</b>	<b>312.571</b>	<b>164.994</b>

Nesiva Fastigheter Aktiebolag  
556472-9480

**BALANSRÄKNING** Belopp i kr 20231231  
20241231

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	5.707.782
5.515.315		
Inventarier, verktyg och installationer 4		576.780
514.941		
Summa materiella anläggningstillgångar		6.284.562
6.030.256		

**Summa anläggningstillgångar**

6.284.562	6.030.256
-----------	-----------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar	219.178
232.976	

**Kassa och bank**

Kassa och bank	6.946.397
7.680.716	

Summa omsättningstillgångar 7.165.575  
7.913.692

Summa tillgångar 13.450.137  
13.943.948

2025022503009

Nesiva Fastigheter Aktiebolag  
556472-9480

Balansräkning	Belopp i kr	2023-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital			100.000
100.000			
Reservfond		7.000	
7.000			
Summa bundet eget kapital	107.000	107.000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5.683.807	
5.996.378			
Årets resultat		312.571	
164.994			
Summa fritt eget kapital		5.996.378	
6.161.372			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6.103.378</b>	<b>6.268.372</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	0

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder 5.891.748  
6.012.802

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder	81.564	42.807
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	1.373.447	1.619.967
Summa kortfristiga skulder	1.455.011	1.662.774
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>13.450.137</b>	<b>13.943.948</b>

Ansvarförbindelser	inga	inga
Ställda panter	inga	inga

Nesiva Fastigheter Aktiebolag  
556472-9480

**Noter**

Belopp anges 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 nyttjande period.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

**Definition av nyckeltal**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

## Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,4%) i förhållande till balansslutningen.

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01	
2024-01-01		
	2023-12-31	
2024-12-31		
Återföring av periodiseringsfond	0	0
Årets avsättning till periodiseringsfond		-
-		
<b>Summa</b>	0	
0		

Nesiva Fastigheter Aktiebolag  
556472-9480

### Noter till balansräkning

#### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	
2024-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9.623.357	
9.623.357		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3.723.108	
-3.915.575		
-Årets avskrivning enligt plan	- 192.467	
-192.467		
Totalt		
-3.915.575	-4.108.042	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		
5.707.782	5.515.315	

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	
2024-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2.807.450	
3.404.785		
-Nyanskaffningar	616.730	

243.850

-Avyttringar och utrangeringar - 19.395  
-85.000

Vid årets slut

3.404.785 3.563.635

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början -2.580.814 -2.828.005

-Årets avskrivning anskaffningsvärden - 247.191  
-220.689

Vid årets slut -2.828.005  
-3.048.694

Redovisat värde vid årets slut 576.780  
514.941

#### Not 5 Fastighetsinteckningar

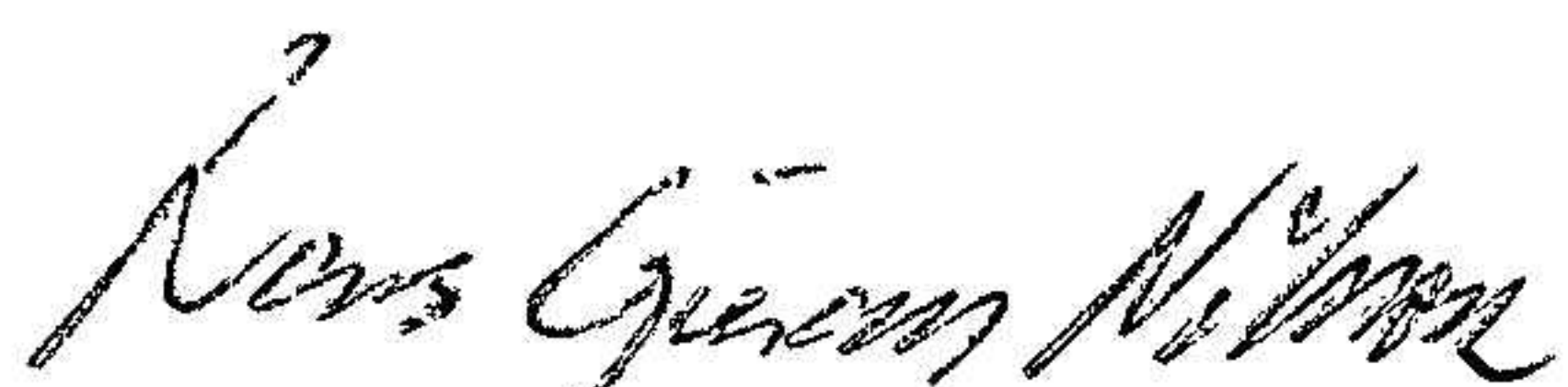
Uttagna fastighetsinteckningar 23.749.000 23.749.000

**Eventuella förpliktelser** inga  
inga

Nesiva Fastigheter Aktiebolag  
556472-9480

#### Underskrifter

Örnsköldsvik den 15 februari 2025

  
Lars-Göran Nilsson

  
Elsa Nilsson

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nesiva Fastigheter Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet dels att förestående balans- och

resultaträkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 15 februari 2025.  
Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Örnsköldsvik den 15 februari 2025

*Lars-Göran Nilsson*  
Lars-Göran Nilsson

2025022503011