

Årsredovisning för
Nordanviken Bruksbo 4 AB

559209-1994

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Johan Stål
Styrelseledamot

2026-02-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordaviken Bruksbo 4 AB, 559209-1994, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett hel ägt dotterbolag till Nordaviken Fastigheter AB Org: 559229-6783.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 856 907	2 821 708	3 274 543	3 380 347
Resultat efter finansiella poster	-632 762	-1 965 232	-3 253 986	-1 273 634
Soliditet %	1,3	1,2	0,1	0,3

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 177 120	-1 965 232
Balanseras i ny räkning		-1 965 232	1 965 232
Erhållna aktieägartillskott		650 000	
Årets resultat			-632 762
Belopp vid årets utgång	50 000	861 888	-632 762

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	861 888
Årets resultat	-632 762
Summa	229 126
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	229 126
Summa	229 126

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 856 907	2 821 708
Övriga rörelseintäkter		2 574	1 621
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 859 481	2 823 329
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 042 563	-2 340 287
Övriga externa kostnader		-209 445	-547 876
Personalkostnader	2	-151 380	-597 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 887	-446 414
Summa rörelsekostnader		-2 869 275	-3 932 534
Rörelseresultat		-9 794	-1 109 205
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 171	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 139	-856 046
Summa finansiella poster		-622 968	-856 027
Resultat efter finansiella poster		-632 762	-1 965 232
Resultat före skatt		-632 762	-1 965 232
Årets resultat		-632 762	-1 965 232

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	21 716 123	22 038 899
Inventarier, verktyg och installationer	4	304 450	354 923
Summa materiella anläggningstillgångar		22 020 573	22 393 822
Summa anläggningstillgångar		22 020 573	22 393 822
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		182 694	134 979
Övriga fordringar		4 691	2 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 857	20 375
Summa kortfristiga fordringar		217 242	158 327
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 176	87 015
Summa kassa och bank		88 176	87 015
Summa omsättningstillgångar		305 418	245 342
SUMMA TILLGÅNGAR		22 325 991	22 639 164

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		861 888	2 177 120
Årets resultat		-632 762	-1 965 232
Summa fritt eget kapital		229 126	211 888
Summa eget kapital		279 126	261 888
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 009 828	6 361 328
Summa långfristiga skulder		6 009 828	6 361 328
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 089 810	15 295 060
Leverantörsskulder		316 167	200 306
Skatteskulder		4 255	2 935
Övriga skulder		30 632	63 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		596 173	454 279
Summa kortfristiga skulder		16 037 037	16 015 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 325 991	22 639 164

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Inventarier, verktyg och installationer	10-20
---	-------

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	2

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	23 585 696	23 585 696
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	92 638	0
Utgående anskaffningsvärden	23 678 334	23 585 696
Ingående avskrivningar	-1 546 797	-1 131 769
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-415 414	-415 028
Utgående avskrivningar	-1 962 211	-1 546 797
Redovisat värde	21 716 123	22 038 899

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	504 719	313 853
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	190 866
Utgående anskaffningsvärden	504 719	504 719
Ingående avskrivningar	-149 796	-118 410
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-50 473	-31 386
Utgående avskrivningar	-200 269	-149 796
Redovisat värde	304 450	354 923

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 950 000	15 950 000
Summa ställda säkerheter	15 950 000	15 950 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ledningen bedömer att lånen kommer kunna refinansieras.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-18

Stockholm

Johan Sebastian Rasmussen Stål 2026-02-20
Johan Sebastian Rasmussen Stål Datum
Styrelseordförande

Niklas Borg 2026-02-20
Niklas Borg Datum
Styrelseledamot

Leif Alexander Halling 2026-02-20
Leif Alexander Halling Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

Hampus Olof Mikael Larsson
Hampus Olof Mikael Larsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordanviken Bruksbo 4 AB, org.nr 559209-1994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordanviken Bruksbo 4 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordanviken Bruksbo 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Nordanviken Bruksbo 4 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 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 Nordanviken Bruksbo 4 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordanviken Bruksbo 4 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 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, 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 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 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.

Stockholm
2026-02-20

Hampus Olof Mikael Larsson
Hampus Olof Mikael Larsson
Auktoriserad revisor