

Årsredovisning

Nedvi Fastigheter AB

559138-9365

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22. 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:
Carl-Viggo Östlund
2026-04-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom uthyrning och förvaltning av fastigheter.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	363	368	304	211
Resultat efter finansiella poster	21	-156	-31	12
Soliditet %	3	2	1	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	193 104	-155 669	87 435
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-155 669	155 669	0
- Årets resultat			20 830	20 830
- Belopp vid årets utgång	50 000	37 435	20 830	108 265

Villkorat ännu ej återbetalt aktieägartillskott per balansdagen uppgår till 2 539 753 kr. (2 539 753)

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	37 435
Årets resultat	20 830
Summa	58 265

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	58 265
Summa	58 265

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	362 925	367 855
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	362 925	367 855
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-126 256	-266 002
Övriga externa kostnader	-53 662	-56 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-68 166	-68 166
Summa rörelsekostnader	-248 084	-390 944
Rörelseresultat	114 841	-23 089
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55	-25
Räntekostnader och liknande resultatposter	-94 066	-132 555
Summa finansiella poster	-94 011	-132 580
Resultat efter finansiella poster	20 830	-155 669
Resultat före skatt	20 830	-155 669
Årets resultat	20 830	-155 669

BALANSRÄKNING

1

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 3 962 253	4 030 419
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	3 962 253	4 030 419
Summa anläggningstillgångar	3 962 253	4 030 419
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	16 350	8 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 191	12 191
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	28 541	20 997
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	47 545	57 397
<i>Summa kassa och bank</i>	47 545	57 397
Summa omsättningstillgångar	76 086	78 394
SUMMA TILLGÅNGAR	4 038 339	4 108 813

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	37 435	193 104	
Årets resultat	20 830	-155 669	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>58 265</i>	<i>37 435</i>	
Summa eget kapital	108 265	87 435	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 220 000	2 268 000
Övriga skulder	3	1 642 000	1 720 000
Summa långfristiga skulder	3 862 000	3 988 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	48 000	0
Skatteskulder		10 074	9 525
Övriga skulder		0	690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	23 163
Summa kortfristiga skulder	68 074	33 378	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 038 339	4 108 813	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 408 272	3 408 272
Utgående anskaffningsvärden	3 408 272	3 408 272
Årets avskrivningar	68 166	68 166

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 932 000	1 980 000
--	-----------	-----------

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 220 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 172 000	-
------------------------------------	-----------	---

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	48 000	-
------------------------------------	--------	---

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-14

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Carl-Viggo Östlund

Carl-Viggo Östlund

2026-04-22

Edith Eriksson

Edith Eriksson

2026-04-22