

# Årsredovisning

för

## Nordrest Realestate Varberg AB

559395-5114

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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:

Thomas Dahlstedt, Styrelseledamot

2026-04-01

Styrelsen för Nordrest Realestate Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året blivit uppköpt och ägs nu till 100 % av Nordrest Holding AB Org.nr 556943-6560.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (16 mån)
Nettoomsättning	6 799	1 620	0
Resultat efter finansiella poster	3 472	-1 292	425
Soliditet (%)	3,3	0,1	1,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 337 404	-1 291 625	<b>70 779</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 291 625	1 291 625	<b>0</b>
Årets resultat			2 871 709	<b>2 871 709</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>45 779</b>	<b>2 871 709</b>	<b>2 942 488</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr (1 000 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 779
årets vinst	2 871 709
	<b>2 917 488</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 917 488
	<b>2 917 488</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 799 002

1 620 500

Övriga rörelseintäkter

667 353

1 316

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**7 466 355**

**1 621 816**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-150 891

-911 460

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 682 681

-412 311

**Summa rörelsekostnader**

**-1 833 572**

**-1 323 771**

**Rörelseresultat**

**5 632 783**

**298 045**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 488

14 790

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 163 501

-1 604 460

**Summa finansiella poster**

**-2 161 013**

**-1 589 670**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 471 770**

**-1 291 625**

**Resultat före skatt**

**3 471 770**

**-1 291 625**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-600 061

0

**Årets resultat**

**2 871 709**

**-1 291 625**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	79 585 749	81 218 278
Inventarier, verktyg och installationer	4	196 430	246 582
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 782 179</b>	<b>81 464 860</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 782 179</b>	<b>81 464 860</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 225 078
Fordringar hos koncernföretag		2 556 796	1 794 513
Övriga fordringar		39 452	1 237 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 804	213 089
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 697 052</b>	<b>5 470 129</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 557 504	631 341
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 557 504</b>	<b>631 341</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 254 556</b>	<b>6 101 470</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 036 735</b>	<b>87 566 330</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 779	1 337 405
Årets resultat		2 871 709	-1 291 625
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 917 488</b>	<b>45 780</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 942 488</b>	<b>70 780</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 160 000	48 000 000
Skulder till koncernföretag		35 300 000	28 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 460 000</b>	<b>76 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 920 000	0
Leverantörsskulder		2 347	313 451
Skulder till koncernföretag		0	1 483 503
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 000 000
Skatteskulder		535 567	87 537
Övriga skulder		1 432 173	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 744 160	2 311 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 634 247</b>	<b>11 195 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 036 735</b>	<b>87 566 330</b>

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 1 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
	<b>48 000 000</b>	<b>48 000 000</b>

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordrest Holding AB med organisationsnummer 556943-6560 med säte i Stockholm.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 626 410	4 723 457
Inköp	0	76 902 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 626 410</b>	<b>81 626 410</b>
Ingående avskrivningar	-408 132	0
Årets avskrivningar	-1 632 529	-408 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 040 661</b>	<b>-408 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 585 749</b>	<b>81 218 278</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 761	0
Inköp	0	250 761
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 761</b>	<b>250 761</b>
Ingående avskrivningar	-4 179	0
Årets avskrivningar	-50 152	-4 179
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 331</b>	<b>-4 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 430</b>	<b>246 582</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	35 300 000	28 300 000
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	44 160 000	48 000 000
	<b>79 460 000</b>	<b>76 300 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Stockholm

*Thomas Dahlstedt*  
Thomas Dahlstedt

2026-03-30