

**Årsredovisning**  
för  
**Nabben Granö fastighet AB**  
559440-2611

Räkenskapsåret  
2023-07-03 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.  
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:**

Cecilia Sandström, Styrelseledamot  
2025-06-02

Styrelsen och verkställande direktören för Nabben Granö fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–03 – 2024–12–31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b> (18 mån)
Nettoomsättning	25
Resultat efter finansiella poster	-501
Soliditet (%)	6,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
Årets resultat			-500 830	<b>-500 830</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-500 830</b>	<b>1 524 170</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 milj kr (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 000 000
årets förlust	-500 830
	<b>1 499 170</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 499 170
	<b>1 499 170</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-03  
-2024-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

24 998

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

**24 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-217 670

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-21 164

**Summa rörelsekostnader**

**-238 834**

**Rörelseresultat**

**-213 836**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

294

Räntekostnader och liknande resultatposter

-287 288

**Summa finansiella poster**

**-286 994**

**Resultat efter finansiella poster**

**-500 830**

**Resultat före skatt**

**-500 830**

**Årets resultat**

**-500 830**

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 13 474 890

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 3 10 708 302

**Summa materiella anläggningstillgångar** **24 183 192**

**Summa anläggningstillgångar** **24 183 192**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 895 231

**Summa kortfristiga fordringar** **895 231**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 417 161

**Summa kassa och bank** **417 161**

**Summa omsättningstillgångar** **1 312 392**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **25 495 584**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		2 000 000
Årets resultat		-500 830
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 499 170</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 524 170</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	4	
Skulder till koncernföretag		22 204 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 204 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		64 375
Skulder till koncernföretag		1 361 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 607
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 767 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 495 584</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 33 - 50 år

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Trolltjärn Invest AB (556715-1096) med säte i Stockholm.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	13 496 054
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 496 054</b>
Årets avskrivningar	-21 164
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 474 890</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31
Inköp	10 708 302
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 708 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 708 302</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

22 204 356

**22 204 356**

Umeå 2025-05-28

*Jan Wejdmark*  
Jan Wejdmark  
Ordförande

*Cecilia Sandström*  
Cecilia Sandström  
Verkställande direktör