

Årsredovisning
för
Fastighets Nickeln AB
559310-6437

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.
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:

Ulf Sjögren, Styrelseledamot
2026-05-13

Styrelsen för Fastighets Nickeln 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 ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ingår i en koncern där Lobo Enterprise AB, org.nr 559149-2755, med säte i Norrköping är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget färdigställt pågående byggnation av fastigheten Norrköping-Ingelstad 1:21.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-199	-53	-11	-16
Soliditet (%)	0,3	1,4	1,5	6,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-831	1 805	25 974
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 805	-1 805	0
Årets resultat			993	993
Belopp vid årets utgång	25 000	974	993	26 967

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	974
årets vinst	993
	1 967
disponeras så att i ny räkning överföres	1 967
	1 967

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-96 006	-37 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-80 905	-16 092
Summa rörelsekostnader	-176 911	-53 274
Rörelseresultat	-176 911	-53 274

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	111	262
Räntekostnader och liknande resultatposter	-21 938	0
Summa finansiella poster	-21 827	262
Resultat efter finansiella poster	-198 738	-53 012

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000	55 000
Summa bokslutsdispositioner	200 000	55 000
Resultat före skatt	1 262	1 988

Skatter

Skatt på årets resultat	-269	-183
Årets resultat	993	1 805

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 596 932	378 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	475 887	345 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 008 850
Summa materiella anläggningstillgångar		9 072 819	1 731 942
Summa anläggningstillgångar		9 072 819	1 731 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		667 853	39 233
Summa kortfristiga fordringar		667 853	39 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 039	45 996
Summa kassa och bank		245 039	45 996
Summa omsättningstillgångar		912 892	85 229
SUMMA TILLGÅNGAR		9 985 711	1 817 171

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

974

-831

Årets resultat

993

1 805

Summa fritt eget kapital

1 967

974

Summa eget kapital

26 967

25 974

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

3 281 250

0

Skulder till koncernföretag

6 458 434

1 744 750

Summa långfristiga skulder

9 739 684

1 744 750

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

175 000

0

Leverantörsskulder

4 720

24 125

Skatteskulder

9 724

14 323

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 616

7 999

Summa kortfristiga skulder

219 060

46 447

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 985 711

1 817 171

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:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2026 har man bolaget börjat hyra ut sin fastighet till koncernbolag.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378 000	378 000
Inköp	440 887	0
Omklassificeringar	7 819 687	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 638 574	378 000
Årets avskrivningar	-41 642	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 642	0
Utgående redovisat värde	8 596 932	378 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 398	180 000
Inköp	170 058	187 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	537 456	367 398
Ingående avskrivningar	-22 306	-6 214
Årets avskrivningar	-39 263	-16 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 569	-22 306
Utgående redovisat värde	475 887	345 092

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 008 850	456 408
Inköp	6 810 837	552 442
Omklassificeringar	-7 819 687	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 008 850
Utgående redovisat värde	0	1 008 850

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 581 250	0
	2 581 250	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 456 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 281 250	0
	3 281 250	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	175 000	0
	175 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	0
	3 500 000	0

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Norrköping

Ulf Sjögren
Ulf Sjögren

2026-05-07