

**Årsredovisning**  
för  
**Nansengatan Fastighets AB**  
559139-3003

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.  
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:**

Hardip Singh Mankoo, Styrelseledamot  
2026-05-12

Styrelsen för Nansensgatan Fastighets 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*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 406	1 172	993	1 075	987
Resultat efter finansiella poster	715	63	117	154	44
Soliditet (%)	8	3	3	2	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	229 673	3 318	<b>282 991</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 318	-3 318	<b>0</b>
Årets resultat			372 978	<b>372 978</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>232 991</b>	<b>372 978</b>	<b>655 969</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	232 991
årets vinst	372 978
	<b>605 969</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	605 969
	<b>605 969</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 406 135	1 171 639
Övriga rörelseintäkter		0	32 670
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 406 135</b>	<b>1 204 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-246 143	-571 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 467	-158 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-404 610</b>	<b>-730 258</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 001 525</b>	<b>474 051</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 939	1 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-290 862	-412 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-286 923</b>	<b>-410 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>714 602</b>	<b>63 469</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-211 000	10 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-211 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>503 602</b>	<b>73 469</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-130 624	-70 151
<b>Årets resultat</b>		<b>372 978</b>	<b>3 318</b>

<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	9 879 229	10 037 696
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 879 229</b>	<b>10 037 696</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	150 048	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 048</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 029 277</b>	<b>10 037 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 198
Övriga fordringar		6 791	45 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 989	14 812
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 780</b>	<b>76 806</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		753 439	117 004
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>753 439</b>	<b>117 004</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>768 219</b>	<b>193 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 797 496</b>	<b>10 231 506</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		232 991	229 673
Årets resultat		372 978	3 318
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>605 969</b>	<b>232 991</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>655 969</b>	<b>282 991</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	230 000	19 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>230 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	6 933 154	7 112 158
Skulder till koncernföretag		2 182 494	2 118 926
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 115 648</b>	<b>9 231 084</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	179 004	179 004
Leverantörsskulder		14 182	29 040
Skatteskulder		127 867	57 303
Övriga skulder		336 900	328 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 926	104 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>795 879</b>	<b>698 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 797 496</b>	<b>10 231 506</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	59 800	63 568
	<b>59 800</b>	<b>63 568</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 789 055	1 789 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 789 055</b>	<b>1 789 055</b>
Ingående avskrivningar	-346 504	-318 216
Årets avskrivningar	-28 288	-28 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-374 792</b>	<b>-346 504</b>
Ingående uppskrivningar	8 595 145	8 725 324
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-130 179	-130 179
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 464 966</b>	<b>8 595 145</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 879 229</b>	<b>10 037 696</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 101	183 101
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 101</b>	<b>183 101</b>
Ingående avskrivningar	-183 101	-183 101
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-183 101</b>	<b>-183 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	150 048	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 048</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 048</b>	<b>0</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2023	19 000	19 000
Periodiseringsfond 2025	211 000	0
	<b>230 000</b>	<b>19 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 217 138	6 396 142
	<b>6 217 138</b>	<b>6 396 142</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 112 158 (7 291 162) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 933 154	7 112 158
	<b>6 933 154</b>	<b>7 112 158</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	179 004	179 004
	<b>179 004</b>	<b>179 004</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

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

Fastighetsinteckning	10 120 000	10 120 000
	<b>10 120 000</b>	<b>10 120 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Hardip Singh Mankoo*  
Hardip Singh Mankoo

2026-05-11