

Årsredovisning

för

Niclas Lundell Fastighets AB

559254-2541

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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:

Niclas Lundell, Styrelseledamot

2026-03-27

Styrelsen för Niclas Lundell 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Niclas Lundell AB, 556730-6518.

Företaget har sitt säte i Umeå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 651 | 750 | 480 | 359 |
| Resultat efter finansiella poster | -141 | -31 | -55 | -64 |
| Soliditet (%) | 1,9 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 26 580 | 1 498 | 53 078 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 498 | -1 498 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 200 000 | | 200 000 |
| Årets resultat | | | 10 234 | 10 234 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 228 078 | 10 234 | 263 312 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 228 078 |
| årets vinst | 10 234 |
| | 238 312 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 238 312 |
| | 238 312 |

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 | 651 091 | 749 680 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | 177 263 | 301 231 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 828 354 | 1 050 911 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader | -273 192 | -290 589 |
| Personalkostnader | -284 180 | -320 864 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -269 535 | -241 289 |
| Summa rörelsekostnader | -826 907 | -852 742 |
| Rörelseresultat | 1 447 | 198 169 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 49 | 185 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -142 570 | -229 379 |
| Summa finansiella poster | -142 521 | -229 194 |
| Resultat efter finansiella poster | -141 074 | -31 025 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Erhållna koncernbidrag | 175 000 | 54 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 175 000 | 54 000 |
| Resultat före skatt | 33 926 | 22 975 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Skatt på årets resultat | -23 692 | -21 477 |
| Årets resultat | 10 234 | 1 498 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 12 224 997 | 12 412 061 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 47 205 | 24 818 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 33 279 | 56 658 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 1 142 757 | 428 238 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 448 238 | 12 921 775 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 448 238 | 12 921 775 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 197 500 |
| Övriga fordringar | | 76 469 | 80 092 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 46 493 | 70 796 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 122 962 | 348 388 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 30 215 | 6 619 |
| Summa kassa och bank | | 30 215 | 6 619 |
| Summa omsättningstillgångar | | 153 177 | 355 007 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 601 415 | 13 276 782 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 228 078 | 26 580 |
| Årets resultat | | 10 234 | 1 498 |
| Summa fritt eget kapital | | 238 312 | 28 078 |
| Summa eget kapital | | 263 312 | 53 078 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6, 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 647 000 | 4 789 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 7 452 371 | 6 797 371 |
| Övriga skulder | | 957 843 | 1 212 913 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 057 214 | 12 799 284 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 142 000 | 142 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 248 | 101 757 |
| Skatteskulder | | 0 | 449 |
| Övriga skulder | | 24 681 | 57 440 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 112 960 | 122 774 |
| Summa kortfristiga skulder | | 280 889 | 424 420 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 601 415 | 13 276 782 |

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 |
| Maskiner och inventarier | 3-5 år |

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 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 143 407 | 10 638 138 |
| Inköp | 33 000 | 27 188 |
| Omklassificeringar | | 2 478 081 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 176 407 | 13 143 407 |
| Ingående avskrivningar | -731 346 | -519 444 |
| Årets avskrivningar | -220 064 | -211 902 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -951 410 | -731 346 |
| Utgående redovisat värde | 12 224 997 | 12 412 061 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 55 061 | 38 763 |
| Inköp | 48 479 | 16 298 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 103 540 | 55 061 |
| Ingående avskrivningar | -30 243 | -20 763 |
| Årets avskrivningar | -26 092 | -9 480 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -56 335 | -30 243 |
| Utgående redovisat värde | 47 205 | 24 818 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 88 060 | 63 060 |
| Inköp | | 25 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 060 | 88 060 |
| Ingående avskrivningar | -31 402 | -11 495 |
| Årets avskrivningar | -23 379 | -19 907 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -54 781 | -31 402 |
| Utgående redovisat värde | 33 279 | 56 658 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 428 238 | 1 681 459 |
| Inköp | 714 519 | 1 224 860 |
| Omklassificeringar | | -2 478 081 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 142 757 | 428 238 |
| Utgående redovisat värde | 1 142 757 | 428 238 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 531 371 | 11 018 371 |
| | 11 531 371 | 11 018 371 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 789 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 647 000 | 4 789 000 |
| | 4 647 000 | 4 789 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 142 000 | 142 000 |
| | 142 000 | 142 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 275 000 | 5 275 000 |
| | 5 275 000 | 5 275 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Umeå

Niclas Lundell
Niclas Lundell

2026-03-27