

**Årsredovisning**  
för  
**Nabben Fastighet i Träslöv AB**  
559008-8380

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.  
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:**

Mats Rydholm, Styrelseledamot  
2026-05-05

Styrelsen för Nabben Fastighet i Träslöv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Bolaget äger sedan 2017-06-22 fastigheten Varberg Mandarinen 2 och har genomfört byggnation av bostäder på fastigheten. Inflyttning skedde 2018-11-01.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Maleryd Holding AB, org. nr. 556718-5342.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	6 437	6 094	5 779	5 608
Resultat efter finansiella poster	2 133	1 959	2 157	2 145
Soliditet (%)	20,6	18,5	16,5	14,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 050 000	9 624 480	1 958 885	<b>17 633 365</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 958 885	-1 958 885	<b>0</b>
Årets resultat			2 132 705	<b>2 132 705</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 050 000</b>	<b>11 583 365</b>	<b>2 132 705</b>	<b>19 766 070</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 583 365
årets vinst	2 132 705
	<b>13 716 070</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 716 070
	<b>13 716 070</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	6 436 636	6 094 463
Övriga rörelseintäkter	38	20 518
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 436 674</b>	<b>6 114 981</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader	-2 057 606	-1 873 663
Övriga externa kostnader	-38 676	-35 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-526 755	-531 330
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 623 037</b>	<b>-2 440 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 813 637</b>	<b>3 674 023</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter koncernföretag	60 000	60 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	277 258	423 566
Räntekostnader	-2 018 190	-2 198 704
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 680 932</b>	<b>-1 715 138</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 132 705</b>	<b>1 958 885</b>

### Resultat före skatt

2 132 705      1 958 885

### Årets resultat

2 132 705      1 958 885

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	79 124 549	79 532 948
Inventarier och installationer	3	316 169	434 525
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 440 718</b>	<b>79 967 473</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 000 000	2 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 440 718</b>	<b>81 967 473</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 104 734	1 057 859
Fordringar hos koncernföretag		60 000	60 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 038	6 527
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 238 772</b>	<b>1 124 386</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		12 000 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>12 000 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 105 965	12 086 717
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 105 965</b>	<b>12 086 717</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 344 737</b>	<b>13 211 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 785 455</b>	<b>95 178 576</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		6 050 000	6 050 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 050 000</b>	<b>6 050 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 583 365	9 624 480
Årets resultat		2 132 705	1 958 885
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 716 070</b>	<b>11 583 365</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 766 070</b>	<b>17 633 365</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	72 420 000	74 037 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 420 000</b>	<b>74 037 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 617 000	1 617 000
Leverantörsskulder		278 439	258 247
Övriga skulder		0	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 703 947	1 622 964
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 599 385</b>	<b>3 508 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 785 455</b>	<b>95 178 576</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	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Uppgifter om moderföretag

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Maleryd Holding AB	556718-5342	Varberg

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 070 294	82 070 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 070 294</b>	<b>82 070 294</b>
Ingående avskrivningar	-2 537 346	-2 128 947
Årets avskrivningar	-408 399	-408 399
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 945 745</b>	<b>-2 537 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 124 549</b>	<b>79 532 948</b>
Taxeringsvärden byggnader	74 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	15 400 000	16 400 000
	<b>89 400 000</b>	<b>85 400 000</b>

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 16 330 394 kronor (15 159 531 kronor). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 3 364 061 kronor (3 122 863 kronor).

## Not 3 Inventarier och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 954	1 186 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 186 954</b>	<b>1 186 954</b>
Ingående avskrivningar	-752 429	-629 498
Årets avskrivningar	-118 356	-122 931
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-870 785</b>	<b>-752 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>316 169</b>	<b>434 525</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	83 250 000	83 250 000
	<b>83 250 000</b>	<b>83 250 000</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	65 952 000	67 569 000
	<b>65 952 000</b>	<b>67 569 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 74 037 000 Kronor (75 654 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 420 000	74 037 000
	<b>72 420 000</b>	<b>74 037 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 617 000	1 617 000
	<b>1 617 000</b>	<b>1 617 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Varberg

*Mats Rydholm*  
Mats Rydholm

2026-03-22

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

Varbergs Revisionsbyrå AB

*Lena Fiedler*  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nabben Fastighet i Träslöv AB  
Org.nr 559008-8380

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nabben Fastighet i Träslöv AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nabben Fastighet i Träslöv ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nabben Fastighet i Träslöv AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nabben Fastighet i Träslöv AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nabben Fastighet i Träslöv AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg, 2026-03-23

Varbergs Revisionsbyrå AB

*Lena Fiedler*

---

Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor