

# Årsredovisning

för

**Nygård 1:48 Fastighets Aktiefbolag**

Org.nr. 556470-1802

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

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

Magnus Wiman, Styrelseledamot

2026-04-21

Styrelsen för Nygård 1:48 Fastighets Aktiebolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheten Åmål Nygård 1:48.

Bolaget har sitt säte i Gotlands län.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 109 571	1 921 897	1 915 333	1 636 848	1 259 379
Resultat efter finansiella poster	1 385 988	1 088 116	1 159 617	816 980	771 410
Soliditet (%)	28,51	25,99	23,87	24,20	25,67

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600 000	19 603	-884	1 718 720
Balanseras i ny räkning	0	0	-884	884	0
Årets resultat	0	0	0	-12	-12
Belopp vid årets utgång	100 000	1 600 000	18 720	-12	1 718 708

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 720
Årets resultat	-12
<b>Summa</b>	<b>18 708</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>18 708</b>
<b>Summa</b>	<b>18 708</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 109 571	1 921 897
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 109 571</b>	<b>1 921 897</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-413 181	-462 405
Personalkostnader		0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 406	-205 406
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-618 587</b>	<b>-667 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 490 984</b>	<b>1 254 086</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 072	-166 055
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-104 996</b>	<b>-165 970</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 385 988</b>	<b>1 088 116</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 386 000	-1 089 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 386 000</b>	<b>-1 089 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12</b>	<b>-884</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12</b>	<b>-884</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 194 750	5 400 156
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 194 750</b>	<b>5 400 156</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		8 517	8 517
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 517</b>	<b>8 517</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 203 267</b>	<b>5 408 673</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		207 408	208 855
Fordringar hos koncernföretag		2 722	0
Övriga fordringar		6 500	1 110
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>216 630</b>	<b>209 965</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		609 459	994 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>609 459</b>	<b>994 211</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>826 089</b>	<b>1 204 176</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 029 356</b>	<b>6 612 849</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		1 600 000	1 600 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>1 700 000</strong>	<strong>1 700 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		18 720	19 603
Årets resultat		-12	-884
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>18 708</strong>	<strong>18 719</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>1 718 708</strong>	<strong>1 718 719</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 400 000	2 640 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>2 400 000</strong>	<strong>2 640 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		10 449	15 336
Skulder till koncernföretag		1 386 000	1 662 283
Aktuella skatteskulder		2 558	5 500
Övriga skulder		67 487	71 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 154	259 082
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 910 648</strong>	<strong>2 254 130</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>6 029 356</strong>	<strong>6 612 849</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Stomme	100
Tak	40
Fasad	40
Stammar	40
Uppvärmningssystem	12

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 446 078	10 446 078
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 446 078</b>	<b>10 446 078</b>
Ingående avskrivningar	-5 045 922	-4 840 516
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-205 406	-205 406
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 251 328</b>	<b>-5 045 922</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 194 750</b>	<b>5 400 156</b>

## Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

<b>Skuldpost</b>	<b>Senare än 5 år efter balansdagen</b>
Skulder till kreditinstitut	1 440 000

## Not 4 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	<b>Företagets namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
Moderföretag	AMW Spiran AB	559089-9075	Gotlands län

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-03-24.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Visby

**Magnus Wiman**

Styrelseledamot

2026-04-14