

ÅRSREDOVISNING

för

Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nedsjöns Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hisings Backa 2025-04-30


Mikael Klang

ÅRSREDOVISNING

för

Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Företagets säte är Mölndals kommun

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	275 885	327 008	322 359	374 611	299 999
Res. efter finansiella poster	68 098	154 714	142 717	141 661	-72 254
Soliditet (%)	91,15	74,49	73,66	56,61	46,77

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till B.A.B. Construction Holding AB, 559226-1027.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	523 776	66 133	589 909
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			66 133	-66 133	0
Årets vinst				14 025	14 025
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	589 909	14 025	603 934

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

589 908

årets vinst

14 025

603 933

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

603 933

603 933

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		275 885	327 008
Övriga rörelseintäkter		0	22 075
		<u>275 885</u>	<u>349 083</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-135 856	-123 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 024	-70 916
		<u>-207 880</u>	<u>-194 466</u>
Rörelseresultat		68 005	154 617
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	97
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28	0
		<u>93</u>	<u>97</u>
Resultat efter finansiella poster		68 098	154 714
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-33 000	-54 748
		<u>-33 000</u>	<u>-54 748</u>
Resultat före skatt		35 098	99 966
Skatt på årets resultat		-21 073	-33 833
Årets resultat		<u>14 025</u>	<u>66 133</u>

2025050512203

Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	659 006	723 301
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	6 441	14 171
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		<u>665 447</u>	<u>737 472</u>

Summa anläggningstillgångar 665 447 737 472

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	45 950
Aktuell skattefordran		<u>20 949</u>	<u>11 483</u>
		20 949	57 433

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>237 486</u>	<u>281 687</u>
Summa kassa och bank		237 486	281 687

Summa omsättningstillgångar 258 435 339 120

SUMMA TILLGÅNGAR 923 882 1 076 592

2025050512204

Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

100 000

20 000

120 000

100 000

20 000

120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

589 908

14 025

603 933

523 776

66 133

589 909**Summa eget kapital**723 933709 909**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

148 925

148 925

115 925

115 925**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

0

0

200 000

200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

16 228

34 796

51 024

26 038

24 720

50 758**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****923 882****1 076 592**

2025050512205

DF

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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: Byggnaden har indelats i komponenter. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Årets avskrivningar på de komponenterna uppgår till genomsnittligt 3%. Inventarier och maskiner skrivs av med 20%.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 179 309	2 015 226
Inköp	0	164 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 179 309	2 179 309
Ingående avskrivningar	-1 456 008	-1 392 822
Årets avskrivningar	-64 295	-63 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 520 303	-1 456 008
Utgående redovisat värde	659 006	723 301
Redovisat värde byggnader	608 190	672 485
Redovisat värde mark	50 816	50 816
	659 006	723 301

Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

NOTER

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	38 648	38 648
	Inköp	0	38 648
	Försäljningar/utrangeringar	0	-38 648
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 648	38 648
	Ingående avskrivningar	-24 477	-16 747
	Årets avskrivningar	-7 730	-7 730
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 207	-24 477
	Utgående redovisat värde	6 441	14 171

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 500 014	3 500 014
	Försäljningar/utrangeringar	-828 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 672 014	3 500 014
	Ingående avskrivningar	-3 500 014	-3 500 014
	Försäljningar/utrangeringar	828 000	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 672 014	-3 500 014
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	0	200 000

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

NOTER

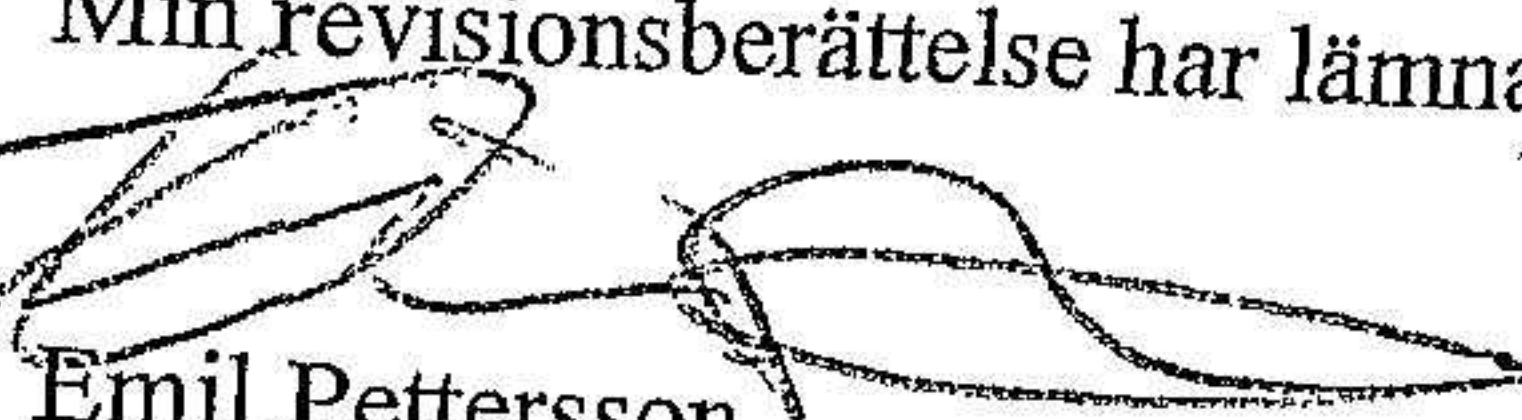
2025-04-30

Göteborg


Mikael Klang


Amelie Klang Lund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4-2025.


Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

2025050512208

R3

5701
95402

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nedsjöns Förvaltnings AB
Org.nr. 556453-4427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nedsjöns Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nedsjöns Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nedsjöns Förvaltnings AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

R3

5701
695401

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

R3

5701
85401
9

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nedsjöns Förvaltnings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nedsjöns Förvaltnings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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


R3

69 5701
401

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/4-2025.


Emil Pettersson
Auktoriserad revisor