

Årsredovisning
för
Nabben Fastighet i Träslöv AB
559008-8380

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

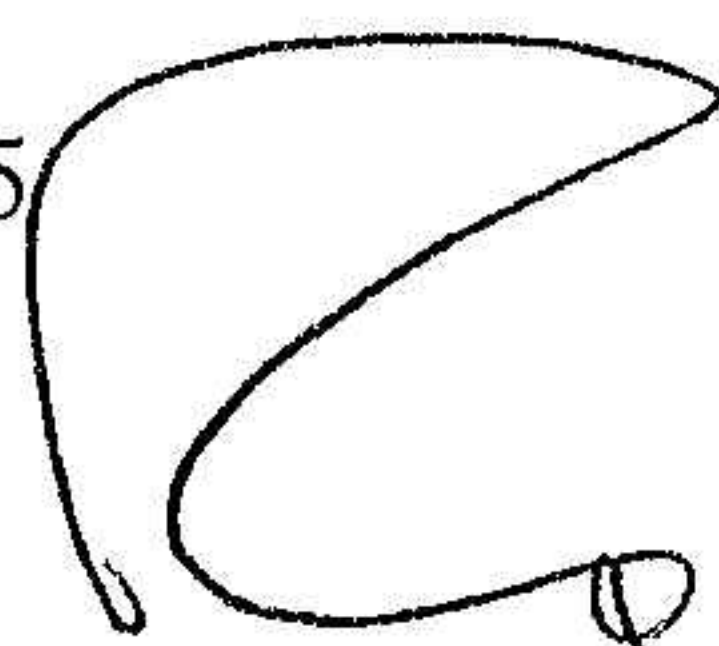
Undertecknad styrelseledamot i Nabben Fastighet i Träslöv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2025-04-15



Mats Rydholm



Årsredovisning
för
Nabben Fastighet i Träslöv AB
559008-8380
Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Nabben Fastighet i Träslöv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 094	5 779	5 608	5 541
Resultat efter finansiella poster	1 959	2 157	2 145	2 205
Soliditet (%)	18,5	16,5	14,4	12,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 050 000	7 467 674	2 156 806	15 674 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 156 806	-2 156 806	0
Årets resultat			1 958 885	1 958 885
Belopp vid årets utgång	6 050 000	9 624 480	1 958 885	17 633 365

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 624 480
årets vinst	1 958 885
	11 583 365

disponeras så att i ny räkning överföres	11 583 365
	11 583 365

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

2025042501270

Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		6 094 463	5 779 032
Övriga rörelseintäkter		20 518	23 017
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 114 981	5 802 049
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 873 663	-1 840 510
Övriga externa kostnader		-35 965	-27 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-531 330	-535 263
Summa rörelsekostnader		-2 440 958	-2 403 070
Rörelseresultat		3 674 023	3 398 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter koncernföretag		60 000	60 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		423 566	322 254
Räntekostnader		-2 198 704	-1 624 427
Summa finansiella poster		-1 715 138	-1 242 173
Resultat efter finansiella poster		1 958 885	2 156 806
Resultat före skatt		1 958 885	2 156 806
Årets resultat		1 958 885	2 156 806

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	79 532 948	79 941 347
Inventarier och installationer	3	434 525	557 456
Summa materiella anläggningstillgångar		79 967 473	80 498 803
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 000 000	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		81 967 473	82 498 803
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 057 859	992 010
Fordringar hos koncernföretag		60 000	60 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 527	96 999
Summa kortfristiga fordringar		1 124 386	1 149 009
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	8 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	8 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 086 717	3 183 904
Summa kassa och bank		12 086 717	3 183 904
Summa omsättningstillgångar		13 211 103	12 332 913
SUMMA TILLGÅNGAR		95 178 576	94 831 716

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		6 050 000	6 050 000
Summa bundet eget kapital		6 050 000	6 050 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 624 480	7 467 674
Årets resultat		1 958 885	2 156 806
Summa fritt eget kapital		11 583 365	9 624 480
Summa eget kapital		17 633 365	15 674 480
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	74 037 000	75 894 000
Summa långfristiga skulder		74 037 000	75 894 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 617 000	1 377 000
Leverantörsskulder		258 247	262 962
Övriga skulder		10 000	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 622 964	1 622 474
Summa kortfristiga skulder		3 508 211	3 263 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 178 576	94 831 716

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

Namn	Org.nr	Säte
Maleryd Holding AB	556718-5342	Varberg

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 070 294	82 070 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 070 294	82 070 294
Ingående avskrivningar	-2 128 947	-1 719 697
Årets avskrivningar	-408 399	-409 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 537 346	-2 128 947
Utgående redovisat värde	79 532 948	79 941 347
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	85 400 000	85 400 000

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 15 159 531 kronor (13 988 668 kronor). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 3 122 863 kronor (2 881 665 kronor).

Not 3 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 954	1 186 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 186 954	1 186 954
Ingående avskrivningar	-629 498	-503 485
Årets avskrivningar	-122 931	-126 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 429	-629 498
Utgående redovisat värde	434 525	557 456

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

Nabben Fastighet i Träslöv AB
Org.nr 559008-8380

8 (9)

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	83 250 000	83 250 000
	83 250 000	83 250 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	67 569 000	70 386 000
	67 569 000	70 386 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 75 654 000 Kronor (77 271 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 037 000	75 894 000
	74 037 000	75 894 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 617 000	1 377 000
	1 617 000	1 377 000

Nabben Fastighet i Träslöv AB
Org.nr 559008-8380

9 (9)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Rydholm

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Varbergs Revisionsbyrå AB

Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



2025042501278



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2025 17:01

SENT BY OWNER:
Linnea Stensson • 26.03.2025 07:28

DOCUMENT ID:
Sy-c0zbTJx

ENVELOPE ID:
SJlc0G-6kx-Sy-c0zbTJx

DOCUMENT NAME:
Nabben Fastigheter I Träslöv AB Årsredovisning 2024.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS RYDHOLM Mats.rydholm@maleryd.se	Signed Authenticated	26.03.2025 17:01 26.03.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/11) IP: 31.24.76.187

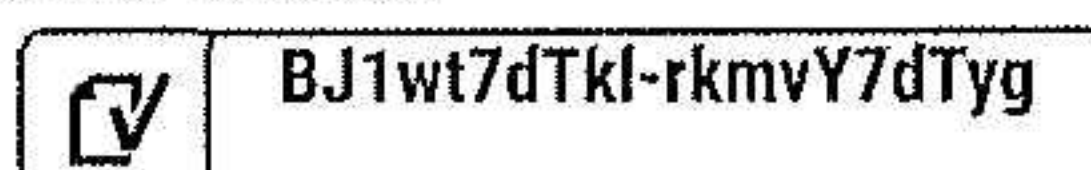
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed

2025042501279



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 20:10

SENT BY OWNER:
Linnea Stensson · 31.03.2025 16:40

DOCUMENT ID:
rkmyY7dTyg

ENVELOPE ID:
BJ1wt7dTkI-rkmyY7dTyg

DOCUMENT NAME:
241231 Nabben fastigheter i träslöv årsredovisning.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA FIEDLER	Signed	31.03.2025 20:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/19)
lena@revisionsbyran.se	Authenticated	31.03.2025 20:08	Low	IP: 94.103.205.216

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024-12-31 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 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.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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, enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Varbergs Revisionsbyrå AB

Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

2025042501283



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 20:11
SENT BY OWNER:
Lena Fiedler · 31.03.2025 19:54
DOCUMENT ID:
S1u08lda1x
ENVELOPE ID:
BJe8R88_T1e-S1u08lda1x

DOCUMENT NAME:
241231 Revisionsberättelse Nabben Fastigheter i Träslöv.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION [*]	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA FIEDLER	Signed	31.03.2025 20:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/19)
lena@revisionsbyran.se	Authenticated	31.03.2025 20:11	Low	IP: 94.103.205.216

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed