

Nässjöbor AB
Org nr 559024-0783

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2025-06-10.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition (följlag beträffande den uppkomna förlusten).

 Nässjö 2025-06-10

Håkan Aveheim

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Nässjö, äger och förvaltar fastigheten Renen 6 i Nässjö.

Bolaget har sedan 2020 uppfört en modern centrumbyggnad med kontor för Länsförsäkringar Jönköping, Länsfast Fastighetsförmedling samt Nilssons Blommor i bottenvåningen och 34 lägenheter. Byggnaden färdigställdes under 2024. Inflyttning påbörjades under 2023 och har fortsatt under 2024 med inflyttning i bostäderna.

Från hösten 2024 drivs parkeringsverksamhet i dotterbolaget Nässjöbor Parkerings AB, org nr 559370-2383.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan hösten 2019 ett helägt dotterbolag till NässjöRenen AB, org nr 559201-8518.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021 (18 mån)	2019/20
Nettoomsättning	tkr	3 633	340	-	-	365
Resultat efter finansiella poster	tkr	-25 614	-2 822	-2 635	-251	-70
Balansomslutning	tkr	108 184	124 305	52 071	12 587	3 529

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Förväntningarna inför år 2025 är försiktigt positiva.


Håkan

ank=20250710:2025071109596

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2022-12-31	1 000 000	9 733 682	10 733 682
Aktieägartillskott	-	18 000 000	18 000 000
Årets resultat	-	-2 821 877	-2 821 877
Eget kapital 2023-12-31	1 000 000	24 911 805	25 911 805
Aktieägartillskott	-	25 031 148	25 031 148
Årets resultat	-	-25 614 491	-25 614 491
Eget kapital 2024-12-31	1 000 000	24 328 462	25 328 462

Akkumulerat ovillkorat aktieägartillskott uppgår till 55.731.148 kr

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	49 942 953
Årets resultat	-25 614 491
	<hr/>
kronor	24 328 462

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	24 328 462
	<hr/>
kronor	24 328 462

Handwritten signature and initials
Heber
CA

auk=20250710;2025071109597

Nässjöbor AB
559024-0783

4(13)

Resultaträkning	Not	2024	2023
Nettoomsättning		3 632 805	340 000
Kostnad för sålda varor		-2 832 850	-7 748
Bruttoresultat	3	<u>799 955</u>	<u>332 252</u>
Administrationsomkostnader		-81 417	-28 972
Nedskrivning av fastighet		-20 000 000	-
Rörelseresultat	4	<u>-19 281 462</u>	<u>303 280</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 333 029	-3 125 157
Summa resultat från finansiella poster		<u>-6 333 029</u>	<u>-3 125 157</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-25 614 491</u>	<u>-2 821 877</u>
Årets förlust		<u>-25 614 491</u>	<u>-2 821 877</u>

Hö
Hö
Hö

ank=20250710;2025071109598

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	100 587 394	3 625 198
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	295 125	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	111 990 966
		<u>100 882 519</u>	<u>115 616 164</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		<u>100 932 519</u>	<u>115 666 164</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		9 460	1 315 950
Övriga kortfristiga fordringar		5 457 555	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 313	-
		<u>5 468 328</u>	<u>1 315 950</u>
Kassa och bank		1 782 779	7 322 896
Summa omsättningstillgångar		<u>7 251 107</u>	<u>8 638 846</u>
Summa tillgångar		<u>108 183 626</u>	<u>124 305 010</u>

20
Håkansson
A

Nässjöbor AB
559024-0783

6(13)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		49 942 953	27 733 682
Årets förlust		-25 614 491	-2 821 877
		<u>24 328 462</u>	<u>24 911 805</u>
Summa eget kapital		<u>25 328 462</u>	<u>25 911 805</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	78 000 000	76 937 581
Skulder till koncernföretag	3	-	20 000 000
		<u>78 000 000</u>	<u>96 937 581</u>
Summa långfristiga skulder		<u>78 000 000</u>	<u>96 937 581</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 144 875	-
Skulder till koncernföretag	3	-	1 370 725
Aktuella skatteskulder		7 748	-
Övriga skulder		43 503	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	659 038	84 899
		<u>4 855 164</u>	<u>1 455 624</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>4 855 164</u>	<u>1 455 624</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>108 183 626</u>	<u>124 305 010</u>

20
Håker
CA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när denna har erhållits.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Hakan A

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter:

Stommar	33-50 år
Tak	33-50 år
Fasader/Fönster/Yttre skikt	33-50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år
Övrigt	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

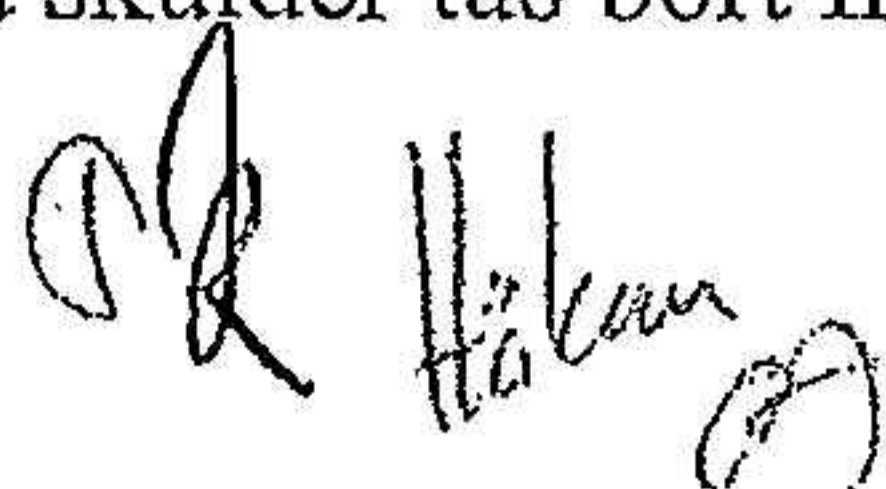
När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.



Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar och därmed använder sig av vissa antaganden. Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar.

Förändringar i använda uppskattningar och bedömningar innebär dock inte någon betydande risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Not 3 Transaktioner med närstående

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	0	0
Försäljning	(%)	0	0

Håkan

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 460 944	5 460 944
Omfört från pågående arbeten	119 060 639	-
Försäljningar och uttrangeringar	-63 609	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 457 974	5 460 944
Ingående ackumulerade avskrivningar	-63 609	-63 609
Försäljningar och uttrangeringar	63 609	-
Årets avskrivningar	-2 098 443	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 098 443	-63 609
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 772 137	-1 772 137
Årets nedskrivningar	-20 000 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21 772 137	-1 772 137
Utgående restvärde enligt plan	<u>100 587 394</u>	<u>3 625 198</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Årets inköp	295 125	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 125	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>295 125</u>	<u>0</u>

R D
Hakan
A

ank=20250710:2025071109604

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående nedlagda kostnader	111 990 966	38 368 520
Under året nedlagda kostnader	12 838 972	73 622 446
Under året genomförda omfördelningar	-124 829 938	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>111 990 966</u>

Not 8 Andelar i koncernföretag

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	-
Årets förvärv	-	50 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 24-12-31</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>
<u>Moderbolaget</u> Nässjöbor Parkerings AB, org nr 559370-2383, säte Nässjö	100	100	500	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa				<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Not 9 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 10.000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

RO
HK
CA

Nässjöbor AB
559024-0783

12(13)

Not 10 Upplåning

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	73 320 000	-
Summa	<u>73 320 000</u>	<u>0</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	-99 847	-
Förutbetalade hyresintäkter	-549 190	-66 800
Upplupna kostnader	-10 000	-18 099
Summa	<u>-659 037</u>	<u>-84 899</u>

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>85 000 000</u>	<u>85 000 000</u>

RA

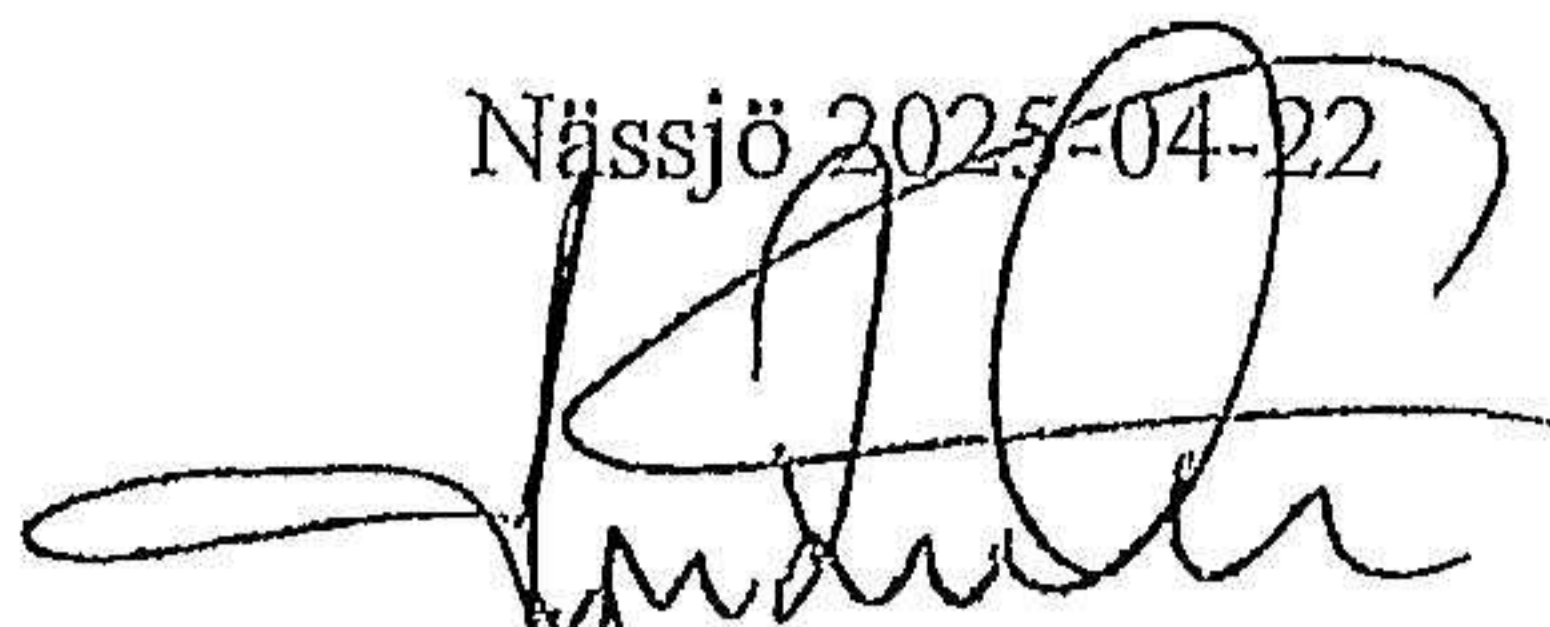
Höbar

ank=20250710;2025071109606

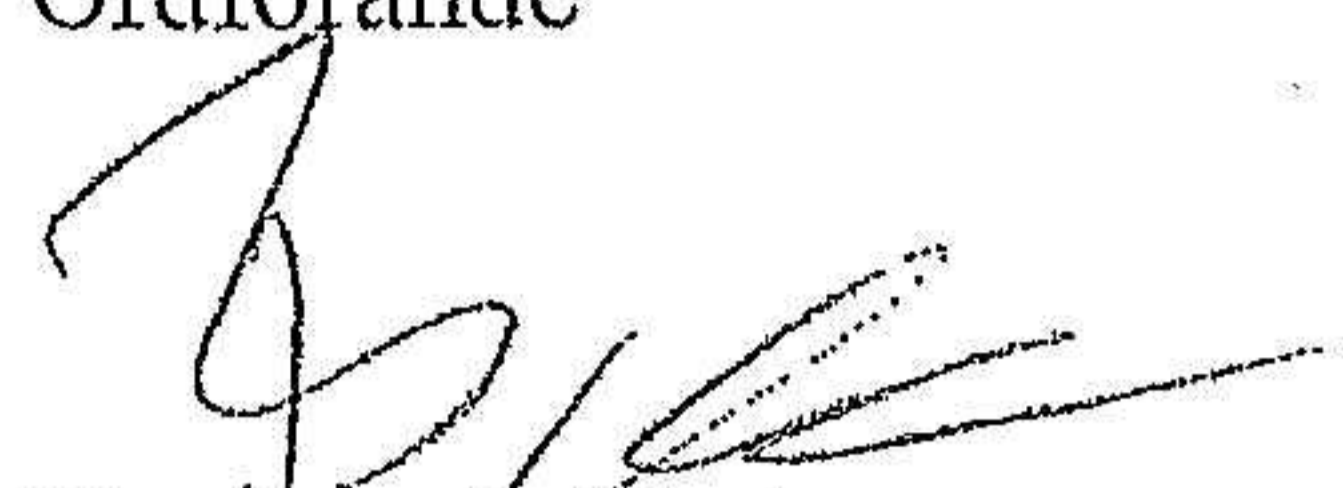
Nässjöbor AB
559024-0783

13(13)

Nässjö 2025-04-22



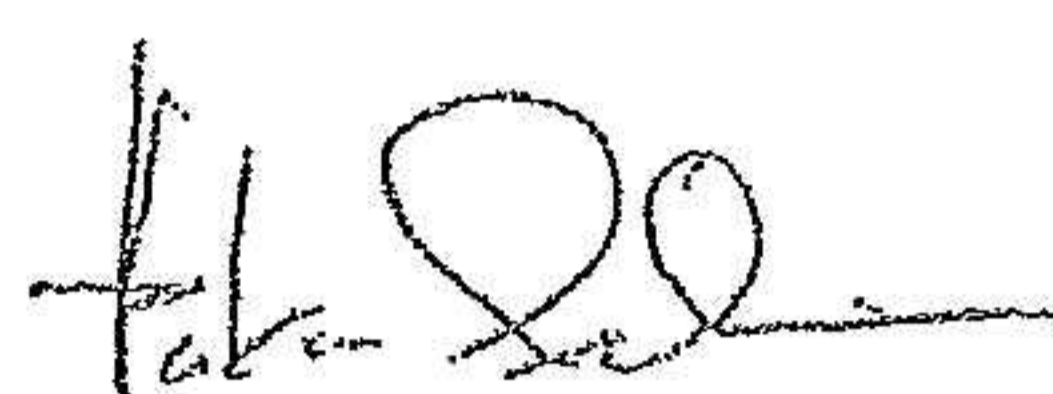
Jesper Rundbäck
Ordförande



Thomas Axeheim



Ola Andersson



Håkan Axeheim

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05-23 .

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christer Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20250710;2025071109607



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässjöbor AB, org.nr 559024-0783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjöbor AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässjöbor ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Nässjöbor AB.

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 Nässjöbor 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 de 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. De 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats; www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nässjöbor AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nässjöbor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christer Johansson
Auktoriserad revisor