

Årsredovisning för
Fastigheter i Närlunda AB

556812-4480

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-22.
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

Olof Nordberg
Styrelseledamot

2026-03-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheter i Närlunda AB, 556812-4480, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall direkt eller indirekt förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Marna Fastigheter AB org.nr 559216-2399.

Företagets säte är Ekerö.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

2024 har präglats av ökad osäkerhet i fastighetsmarknaden, högre finansieringskostnader och en allmänt avvaktande investeringsmiljö. Under året har koncernen även genomfört en omorganisation. Åtgärderna har syftat till att stärka interna processer, förbättra kvaliteten i den administrativa hanteringen och säkerställa en mer hållbar organisation framåt.

Koncernen har dessutom bytt redovisningsbyrå. Skälet har varit behovet av högre kvalitet i rapporteringen och att säkerställa en mer robust och tillförlitlig redovisningsprocess. Byte av byrå och genomgång av historiskt material har i kombination med ett antal ytterligare faktorer medfört att färdigställandet av årsredovisningen för 2024 dragit ut på tiden.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget går in i 2026 med en tydligare organisatorisk struktur och förbättrade interna rutiner. Trots en fortsatt utmanande marknad förväntar sig styrelsen att genomförda åtgärder stärker koncernens långsiktiga förvaltningsförmåga. Styrelsen arbetar bland annat aktivt med försäljning av tillgångar samt att minska skuldsättning inom gruppen.

Den kortsiktiga likviditetssituationen är dock ansträngd. Det kan leda till ett akut behov av att anskaffa likviditet t ex från ägare eller motsvarande. Dessa omständigheter, tillsammans med informationen ovan, utgör en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel på om bolaget kommer kunna fortsätta sin verksamhet.

Bolaget har den 18 mars 2026 trätt i frivillig likvidation.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 121 980	551 025	623 630	2 117 282
Resultat efter finansiella poster	-2 043 318	351 964	1 048 220	154 647
Balansomslutning	41 479 879	38 959 195	46 726 414	45 935 529
Soliditet %	22,2	21,8	47,2	45,5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	4 398 194	3 601 330	446 950
Balanseras i ny räkning			446 950	-446 950
Upplösning av uppskrivningsfond		-461 100	461 100	
Årets resultat				730 502
Utgående balans	50 000	3 937 094	4 509 380	730 502

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 509 380
Årets resultat	730 502
Medel att disponera	5 239 882
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 239 882
Summa	5 239 882

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 121 980	551 025
Övriga rörelseintäkter		503	2 465 229
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 122 483	3 016 254
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 305 403	-703 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-714 677	-711 264
Summa rörelsens kostnader		-2 020 080	-1 414 754
Rörelseresultat		102 403	1 601 500
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 299	1 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 148 020	-1 250 578
Summa resultat från finansiella poster		-2 145 721	-1 249 536
Resultat efter finansiella poster		-2 043 318	351 964
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 679 000	0
Summa bokslutsdispositioner		2 679 000	0
Resultat före skatt		635 682	351 964
Skatter			
Uppskjuten skatt		94 820	94 986
Summa skatter		94 820	94 986
Årets resultat		730 502	446 950

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 449 329	29 152 258
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 743	45 491
Pågående nyanläggningar	5	54 830	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 537 902	29 197 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	40 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	0
Summa anläggningstillgångar		28 577 902	29 197 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		733 684	143 033
Fordringar hos koncernföretag	7	12 013 208	9 366 921
Aktuell skattefordran		0	20 308
Övriga fordringar		100 000	111 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 720	24 640
Summa kortfristiga fordringar		12 894 612	9 666 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 365	95 197
Summa kassa och bank		7 365	95 197
Summa omsättningstillgångar		12 901 977	9 761 446
SUMMA TILLGÅNGAR		41 479 879	38 959 195

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	3 937 094	4 398 194
Summa bundet eget kapital		3 987 094	4 448 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 509 380	3 601 330
Årets resultat		730 502	446 950
Summa fritt eget kapital		5 239 882	4 048 280
Summa eget kapital		9 226 976	8 496 474
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	4 768 131	4 863 119
Summa avsättningar		4 768 131	4 863 119
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 472 118	24 658 558
Övriga skulder		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		17 522 118	24 708 558
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 229 100	400 000
Leverantörsskulder		110 326	14 926
Skulder till koncernföretag		0	104 417
Aktuella skatteskulder		704	0
Övriga skulder		211 636	197 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 410 888	174 505
Summa kortfristiga skulder		9 962 654	891 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 479 879	38 959 195

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

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.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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:

	<i>År</i>
Byggnader	100-200
Markanläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	25

Övriga materiella anläggningstillgångar

15

Kommentar

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet 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. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader övriga företag	-2 148 020	-1 250 578
Summa	-2 148 020	-1 250 578
Summa	-2 148 020	-1 250 578

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 515 376	7 387 129
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		128 247
Utgående anskaffningsvärden	7 515 376	7 515 376
Ingående avskrivningar	-1 970 487	-1 732 071
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-241 829	-238 416
Utgående avskrivningar	-2 212 316	-1 970 487
Ingående uppskrivningar	23 607 369	24 068 469
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-461 100	-461 100
Utgående uppskrivningar	23 146 269	23 607 369
Redovisat värde	28 449 329	29 152 258

Kommentar till not

Redovisat värde byggnader 24 286 710

Redovisat värde mark 4 162 619

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 499	117 499
Utgående anskaffningsvärden	117 499	117 499
Ingående avskrivningar	-72 008	-60 260
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-11 748	-11 748
Utgående avskrivningar	-83 756	-72 008
Redovisat värde	33 743	45 491

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	54 830	
Utgående anskaffningsvärden	54 830	
Redovisat värde	54 830	

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	40 000	
Utgående anskaffningsvärden	40 000	
Redovisat värde	40 000	

Kommentar till not

Posten avser depositioner.

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 366 921	15 388 243
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	2 646 287	
Reglerade fordringar		-6 021 322
Utgående anskaffningsvärden	12 013 208	9 366 921
Redovisat värde	12 013 208	9 366 921

Kommentar till not

Specifikation av utgående balans:

Gällstaö Bryggan AB:	2 574 583
North Mountain Lodge AB:	1 160 000
Marna Fastigheter AB:	8 278 625

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	4 398 194	18 859 294
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-461 100	-461 100
Ianspråktaget för fondemission		-14 000 000
Utgående balans	3 937 094	4 398 194

Not 9 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnader och mark	23 146 269	4 768 131	23 607 369	4 863 119
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		4 768 131		4 863 119
Uppskjuten skatteskuld		4 768 131		4 863 119

Not 10 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Amortering inom 1 år	7 229 100	469 600
Amortering inom 2 till 5 år	1 672 118	1 375 983
Amortering efter 5 år	15 800 000	22 812 975
Summa	24 701 218	24 658 558

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 har bolagets långgivare sagt upp kredit om 17,8 Mkr för betalning. Därav är skulden inte längre långfristig vid upprättande av årsredovisningen. I mars 2026 har Marna Fastigheters moderbolag, Marna Förvaltning, försatts i konkurs. Detta kan leda till ytterligare svårigheter att bedriva verksamheten.

Not 12 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Företagsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

Ekerö

Olof Nordberg

2026-03-22

Olof Nordberg
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Stråhle

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Närlunda AB, org.nr 556812-4480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Närlunda AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Närlunda 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 Fastigheter i Närlunda AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Närlunda 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen där det framgår att den kortsiktiga likviditetssituationen är ansträngd. Det kan leda till ett akut behov av att anskaffa likviditet t ex från ägare eller motsvarande. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som framgår av årsredovisningen, på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheter i Närlunda 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 ledamot och verkställande direktören 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 Fastigheter i Närlunda 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Ekerö den 22 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor