

ÅRSREDOVISNING

för

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Nylander Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-12-19. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2025-12-19

Johan Nylander

ÅRSREDOVISNING

för

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler.

Bolaget är moderbolag till Trailercenter i Uppsala AB (556879-0082), Nylander Fastigheter i Tierp AB (559354-7853) och Librobäck Fastigheter i Uppsala AB (559354-7903).

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget investerat i 3 st bostadrätter som ska hyras ut till dotterbolaget TrailerCenter i Uppsala AB, 556879-0082.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023	2022	2 021
Nettoomsättning	1 152	768	786	1 168
Resultat efter finansiella poster	1 165	2 471	-159	636
Soliditet (%)	43,19	45,40	50,2	40,3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	738 279	2 470 541	3 328 820
Utdelning			-204 325	0	-204 325
Balanseras i ny räkning			2 470 541	-2 470 541	0
Årets resultat				1 409 656	1 409 656
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 004 495	1 409 656	4 534 151

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 004 495
Årets resultat	1 409 656
	<hr/>
	4 414 151

Förslag till disposition:

Utdelning	996 000
Balanseras i ny räkning	3 418 151
	<hr/>
	4 414 151

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 996 000,00 kr. vilket motsvarar 996,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2026010500929

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2025-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 151 967	767 995
Övriga rörelseintäkter		<u>120 000</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 271 967	767 995
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-523 569	-186 503
Personalkostnader	2	-331 165	-267 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-581 009</u>	<u>-304 432</u>
Summa rörelsekostnader		-1 435 743	-758 798
Rörelseresultat		-163 776	9 197
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	2 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	68 364	2 077
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 850	78 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-317 882</u>	<u>-118 777</u>
Summa finansiella poster		1 328 332	2 461 344
Resultat efter finansiella poster		1 164 556	2 470 541
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		255 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		<u>-9 900</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		245 100	0
Resultat före skatt		1 409 656	2 470 541
Årets resultat		<u>1 409 656</u>	<u>2 470 541</u>

2026010500930

h

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	3 093 884	3 176 271
Inventarier, verktyg och installationer	5	407 851	813 473
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 501 735</u>	<u>3 989 744</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	7	1 552 648	1 494 043
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 600 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>4 252 648</u>	<u>1 594 043</u>

Summa anläggningstillgångar		7 754 383	5 583 787
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		115 334	180 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 513	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>147 847</u>	<u>180 998</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 595 486	2 013 230
Summa kassa och bank		<u>2 595 486</u>	<u>2 013 230</u>

Summa omsättningstillgångar		2 743 333	2 194 228
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		10 497 716	7 778 015
-------------------------	--	-------------------	------------------

2026010500931

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 004 495

738 279

Årets resultat

1 409 656

2 470 541

Summa fritt eget kapital

4 414 151

3 208 820

Summa eget kapital

4 534 151

3 328 820

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

0

255 000

Summa obeskattade reserver

0

255 000

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

840 514

1 079 611

Summa långfristiga skulder

840 514

1 079 611

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

4 968 396

2 005 844

Leverantörsskulder

36 833

35 464

Skulder till koncernföretag

9 900

0

Övriga skulder

56 097

1 036 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 825

36 948

Summa kortfristiga skulder

5 123 051

3 114 584

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 497 716

7 778 015

2026010500932

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

Not 2 Medelantal anställda 2024/2025 2023

Medelantal anställda

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

Not 3 Resultat från övriga finansiella 2024/2025 2023 anläggningstillgångar

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag 68 364 2 077

Not 4 Byggnader och mark 2025-06-30 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 276 689	4 276 689
Inköp	93 000	0
Utgående anskaffningsvärden	4 369 689	4 276 689
Ingående avskrivningar	-1 100 418	-999 884
Årets avskrivningar	-175 387	-100 534
Utgående avskrivningar	-1 275 805	-1 100 418
Redovisat värde	3 093 884	3 176 271

Taxeringsvärden

Mark	6 600 000	4 563 000
Byggnader	2 137 000	1 775 000
	8 737 000	6 338 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2025-06-30 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 909 719	2 909 719
Försäljningar/utrangeringar	-584 068	0
Utgående anskaffningsvärden	2 325 651	2 909 719
Ingående avskrivningar	-2 096 246	-1 892 348
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	584 068	0
Årets avskrivningar	-405 622	-203 898
Utgående avskrivningar	-1 917 800	-2 096 246
Redovisat värde	407 851	813 473

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

NOTER

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Redovisat värde
TrailerCenter i Uppsala AB 556879-0082	50 100,00%	50 000
Nylander Fastigheter i Tierp AB 559354-7853	500 100,00%	25 000
Librobäck Fastigheter i Uppsala AB 559354-7903	500 100,00%	25 000
		<hr/> 100 000

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<hr/> 100 000	<hr/> 100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	<hr/> 100 000	<hr/> 100 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 494 043	0
Tillkommande fordringar	<hr/> 58 605	<hr/> 1 494 043
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 1 552 648	<hr/> 1 494 043
Redovisat värde	1 552 648	1 494 043

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2023-12-31
Inköp	<hr/> 2 600 000	<hr/> 0
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 2 600 000	<hr/> 0
Redovisat värde	2 600 000	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	840 514	1 079 611

2026010500934

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

NOTER

Not 10 Skulder som avser flera poster 2025-06-30 2023-12-31

Företagets banklån/skuld om 5 808 910 kronor (3 394 588) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	840 514	1 079 611
------------------------------------	---------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 968 396	2 005 844
------------------------------------	-----------	-----------

Summa	5 808 910	3 085 455
-------	-----------	-----------

Not 11 Ställda säkerheter 2025-06-30 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	5 040 000	5 040 000
------------------------	-----------	-----------

Företagsinteckningar	250 000	250 000
----------------------	---------	---------

Andra ställda säkerheter	2 600 000	0
--------------------------	-----------	---

Not 12 Eventualförpliktelser 2025-06-30 2023-12-31

Borgen för Trailercenter i Uppsala AB,
556879-0082

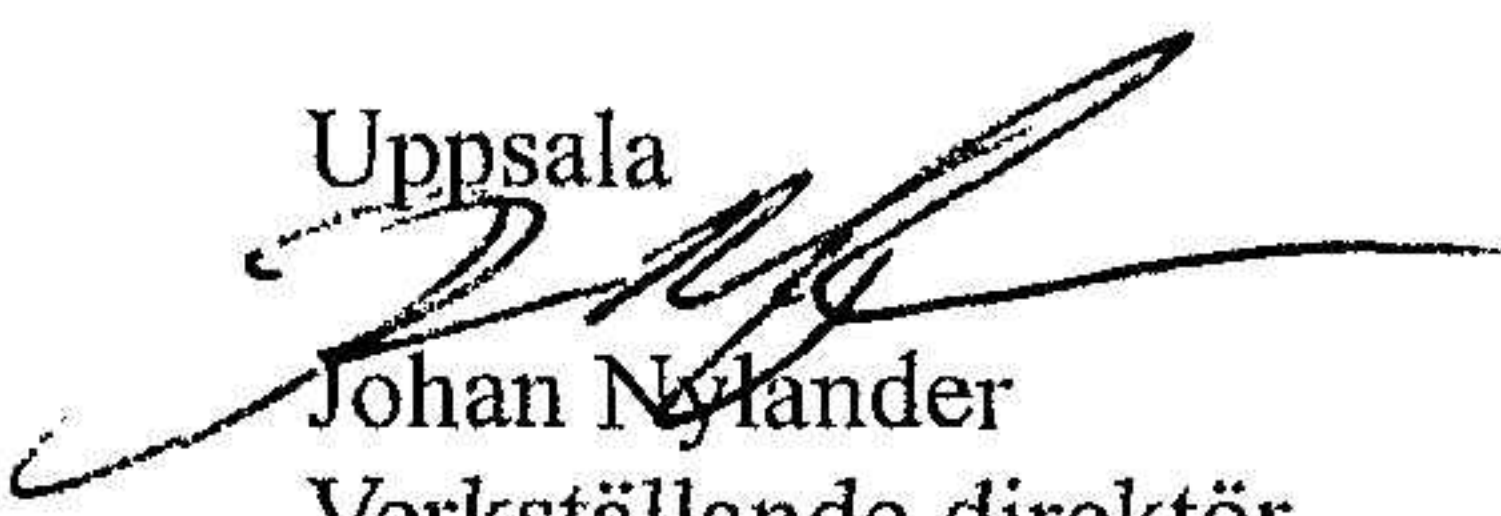
Not 13 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 Kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 14 Definition av nyckeltal

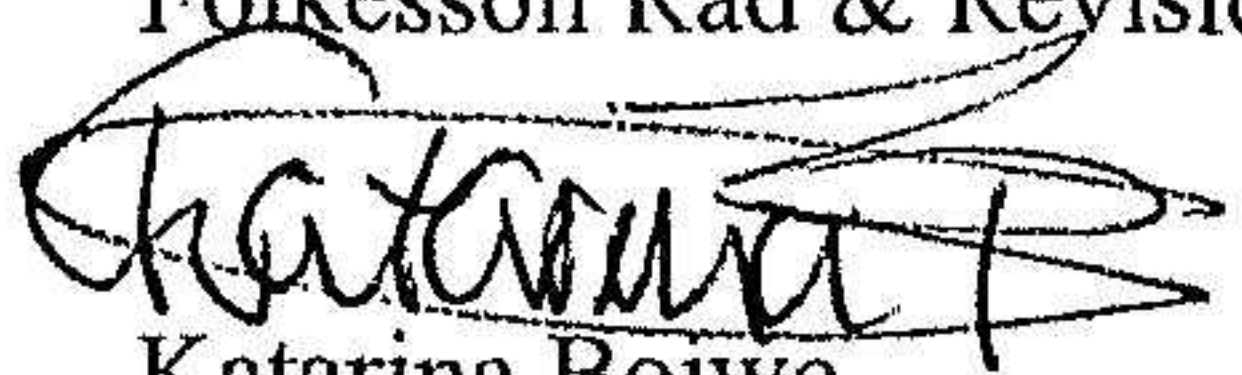
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala


Johan Nylander
Verkställande direktör
2025-12-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2025.

Folkesson Råd & Revision AB


Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Malin Modig 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nylander Fastigheter AB
Org.nr. 556559-5187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nylander Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nylander Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard 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 Nylander Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

4

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 Nylander Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nylander Fastigheter AB enligt god revisorsred 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. 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.

Revisorers 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 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 19/12 2025

Folkesson Råd & Revision AB



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Malin Modig 