

# ÅRSREDOVISNING

för

## NEA Fastighet 2 AB

Org.nr. 556580-2831

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.

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  
Johan Gustafsson, Styrelseledamot  
2026-04-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	386	395	402	0
Resultat efter finansiella poster	20	19	8	-72
Soliditet (%)	2,14	2,05	2,00	1,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 269	177	107 446
Balanseras i ny räkning		177	-177	0
Årets resultat			386	386
Belopp vid årets utgång	100 000	7 446	386	107 832

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 447
Årets resultat	386
	<hr/>
	7 833

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 833
	<hr/>
	7 833

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

# NEA Fastighet 2 AB

Org.nr. 556580-2831

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	385 756	395 064
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>385 756</u>	<u>395 064</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-97 641	-79 072
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-202 357	-202 357
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-299 998</u>	<u>-281 429</u>
<b>Rörelseresultat</b>	85 758	113 635
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-3	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	-66 192	-94 472
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-66 195</u>	<u>-94 458</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	19 563	19 177
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-19 000	-19 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-19 000</u>	<u>-19 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	563	177
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-177	0
<b>Årets resultat</b>	<u>386</u>	<u>177</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>4 813 997</u>	<u>5 016 354</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 813 997	5 016 354
Summa anläggningstillgångar		4 813 997	5 016 354
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 000	14 984
Fordringar hos koncernföretag		31 250	22 500
Övriga fordringar		0	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 818</u>	<u>5 923</u>
Summa kortfristiga fordringar		49 068	43 424
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>157 660</u>	<u>165 451</u>
Summa kassa och bank		157 660	165 451
Summa omsättningstillgångar		206 728	208 875
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 020 725</b>	<b>5 225 229</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 447	7 269
Årets resultat		386	177
Summa fritt eget kapital		7 833	7 446
<b>Summa eget kapital</b>		107 833	107 446
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 180 000
Skulder till koncernföretag		3 422 718	3 713 718
Summa långfristiga skulder		4 622 718	4 893 718
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	180 000
Leverantörsskulder		6 193	2 884
Skatteskulder		22 865	23 473
Övriga skulder		18 116	14 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 000	3 000
Summa kortfristiga skulder		290 174	224 065
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		5 020 725	5 225 229

## 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:

Antal år

Byggnader

25

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 421 068	5 421 068
	Utgående anskaffningsvärden	5 421 068	5 421 068
	Ingående avskrivningar	-404 714	-202 357
	Årets avskrivningar	-202 357	-202 357
	Utgående avskrivningar	-607 071	-404 714
	Redovisat värde	4 813 997	5 016 354

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	240 000	460 000

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 750 000	1 750 000

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

*Johan Gustafsson*  
Johan Gustafsson  
2026-04-17