

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Näverlund**  
556688-4879

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Näverlund intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-22

  
Ann-Charlotte Hansson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Näverlund

556688-4879

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Näverlund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Nävern 4 till Nävern 24.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till IB Markholding Sverige 356 AB (559086-4418).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Branschen har under året påverkats positivt av lägre inflation och sjunkande räntenivåer.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-77	-99	-63	-54	-84
Balansomslutning	1 392	1 458	1 388	1 325	1 464
Soliditet (%)	7,4	8,6	7,5	7,9	10,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	104 548	-78 710	125 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-78 710	78 710	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-72 871	-72 871
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>75 838</b>	<b>-72 871</b>	<b>102 967</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande ställa nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 838
årets förlust	-72 872
	<b>2 966</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	 2 966

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 650	-7 650
Övriga externa kostnader		-250	-25 000
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 900</b>	<b>-32 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 900</b>	<b>-32 650</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-69 201	-66 092
		<b>-69 197</b>	<b>-66 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-77 097</b>	<b>-98 740</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	20 030
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-77 097</b>	<b>-78 710</b>
Skatt på årets resultat	4	4 226	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-72 872</b>	<b>-78 710</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

642 050

637 824

##### *Omsättningstillgångar*

Exploateringsfastigheter

5

700 000

700 000

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

50 000

120 030

Övriga fordringar

0

181

50 000

120 211

Summa omsättningstillgångar

750 000

820 211

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 392 050**

**1 458 035**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

75 838

104 548

Årets resultat

-72 872

-78 710

2 966

25 838

Summa eget kapital

102 966

125 838

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 281 434

1 316 897

Aktuella skatteskulder

0

7 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 650

7 650

Summa kortfristiga skulder

1 289 084

1 332 197

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 392 050**

**1 458 035**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Näverlund med organisationsnummer 556688-4879 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### *Koncernbankkonto*

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt.

#### *Värdering av exploateringsfastigheter*

Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel försäljningspriser, markpriser, produktionskostnader, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget prövar kontinuerligt gjorda antaganden och följer löpande marknadsutvecklingen. Skillnaden mellan bokfört värde och nettoförsäljningsvärdet är i vissa fall små. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	4	2
	4	2

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-68 901	-65 972
Övriga räntekostnader	-300	-120
	-69 201	-66 092

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 226	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>4 226</b>	<b>0</b>

Utgående carry forward-ränta uppgår till 243 TSEK (174). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

### Not 5 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Exploateringsfastigheter landbank	700 000	700 000
	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

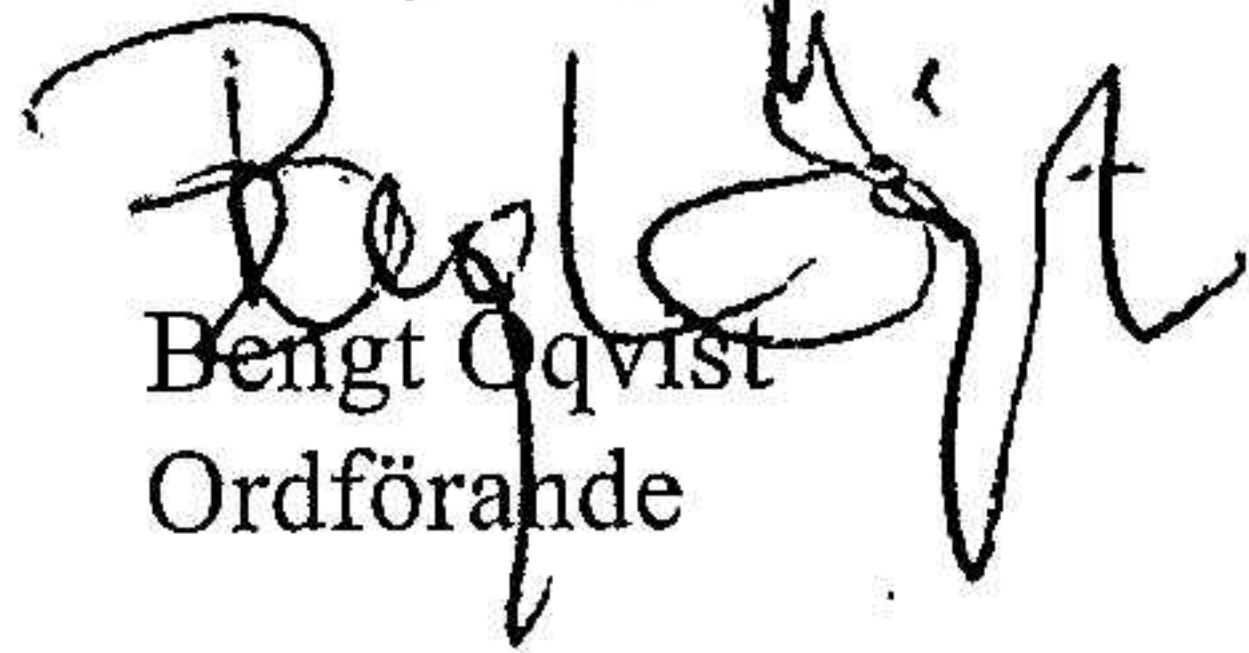
Det finns inga eventualförpliktelser.

### Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-05-08

  
Bengt Öqvist  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson