

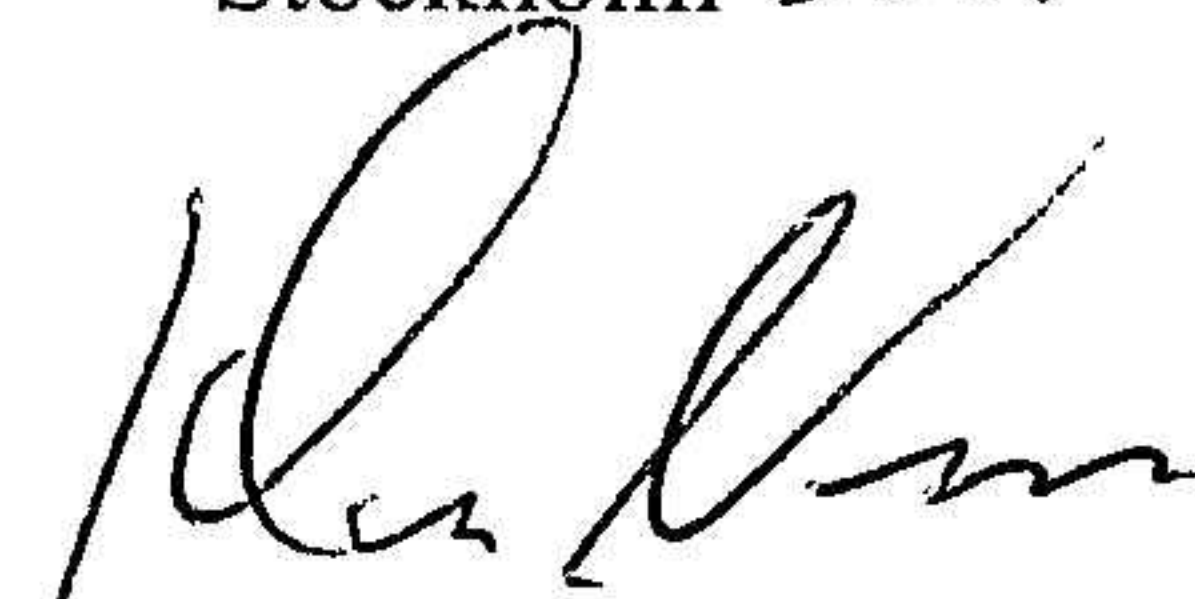
Årsredovisning
för
Nessen Förvaltnings Aktiebolag
556041-3329
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nessen Förvaltnings Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2025-05-21*

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm *2025-05-21*


Johan Nessen

Styrelsen och verkställande direktören för Nessen Förvaltnings Aktiebolag avger följande 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består huvudsakligen i att förvalta bolagets och koncernens fastigheter. Bolaget äger fastigheten Värmland 8 på Lidingö. Nessen Förvaltnings AB är komplementär till och äger 59% av andelarna i Nessens Fastigheter KB (902003-7587). Under verksamhetsåret har omfattande renovering och ombyggnad skett av bolagets fastighet Värmland 8 på Lidingö på begäran av hyresgästen. Nytt långsiktigt hyresavtal har träffats.

Bolaget är dotterbolag till Åhs Kontorstjänst AB (556111-8810). Moderbolaget i den största koncernen som bolaget är dotterföretag till är Förvaltnings AB Två Enn (556061-5527) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 898	2 660	2 172	2 509
Resultat efter finansiella poster	1 995	2 038	1 398	-2 807
Soliditet (%)	56	59	56	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	16 999 000	100 000	5 524 909	1 148 299	24 272 208
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 148 299	-1 148 299	0
Årets resultat					999 553	999 553
Belopp vid årets utgång	500 000	16 999 000	100 000	6 673 208	999 553	25 271 761

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 673 208
årets vinst	999 553
	7 672 761
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 672 761
	7 672 761

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

Handwritten signature

2025052711970

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 897 778	2 659 845
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 897 778	2 659 845
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 189 975	-927 594
Personalkostnader	2	-402 822	-545 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 159	-72 847
Summa rörelsekostnader		-1 665 956	-1 546 173
Rörelseresultat		1 231 822	1 113 672
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		946 016	1 128 233
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 391	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 282	-203 593
Summa finansiella poster		763 125	924 640
Resultat efter finansiella poster		1 994 947	2 038 312
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-735 000	-795 000
Summa bokslutsdispositioner		-735 000	-795 000
Resultat före skatt		1 259 947	1 243 312
Skatter			
Skatt på årets resultat		-260 394	-95 013
Årets resultat		999 553	1 148 299

2025052711971

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 151 890	3 215 574
Inventarier, verktyg och installationer	4	28 737	38 212
Konst		19 607	19 607
Summa materiella anläggningstillgångar		3 200 234	3 273 393

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	22 821 940	21 875 924
Fordringar hos koncernföretag		4 388 975	4 700 918
Andra långfristiga värdepappersinnehav		52 505	52 505
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 263 420	26 629 347
Summa anläggningstillgångar		30 463 654	29 902 740

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		13 034 918	10 576 916
Övriga fordringar		4	164 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 822	193 812
Summa kortfristiga fordringar		13 238 744	10 935 021

Kassa och bank

Kassa och bank	7	1 252 425	1 060 603
Summa kassa och bank		1 252 425	1 060 603
Summa omsättningstillgångar		14 491 169	11 995 624

SUMMA TILLGÅNGAR

44 954 823 41 898 364

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

16 999 000

16 999 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

17 599 000

17 599 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 673 208

5 524 909

Årets resultat

999 553

1 148 299

Summa fritt eget kapital

7 672 761

6 673 208

Summa eget kapital

25 271 761

24 272 208

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9 707 769

10 081 437

Skulder till koncernföretag

6 848 152

5 126 674

Summa långfristiga skulder

16 555 921

15 208 111

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

373 668

373 668

Förskott från kunder

1 372 405

1 131 694

Leverantörsskulder

271 019

104 242

Skatteskulder

16 154

0

Övriga skulder

991 903

719 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 992

89 217

Summa kortfristiga skulder

3 127 141

2 418 045

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 954 823

41 898 364

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 895 782	3 895 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 895 782	3 895 782
Ingående avskrivningar	-680 208	-616 524
Årets avskrivningar	-63 684	-63 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-743 892	-680 208
Utgående redovisat värde	3 151 890	3 215 574

2025052711975

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 790	154 415
Inköp		47 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 790	201 790
Ingående avskrivningar	-163 578	-154 415
Årets avskrivningar	-9 475	-9 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 053	-163 578
Utgående redovisat värde	28 737	38 212

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 875 924	20 747 691
Andel av årets resultat	946 016	1 128 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 821 940	21 875 924
Utgående redovisat värde	22 821 940	21 875 924

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nessen Fastigheter KB	59%	59%	1 000	16 999 000
				16 999 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Nessen Fastigheter KB	902003-7587	Stockholm	7 647 294	1 603 416

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10.081.437 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

2025052711976

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 707 769

10 081 437

9 707 769

10 081 437

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

373 668

373 668

373 668

373 668

Not 9 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Företagsinteckning

500 000

400 000

Fastighetsinteckning

11 553 500

11 553 500

12 053 500

11 953 500

Not 10 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Ansvar som komplementär i kommanditbolag

66 659 381

66 676 027

66 659 381

66 676 027

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Namn

Åhs Kontorstjänst AB

Org.nr

556111-8810

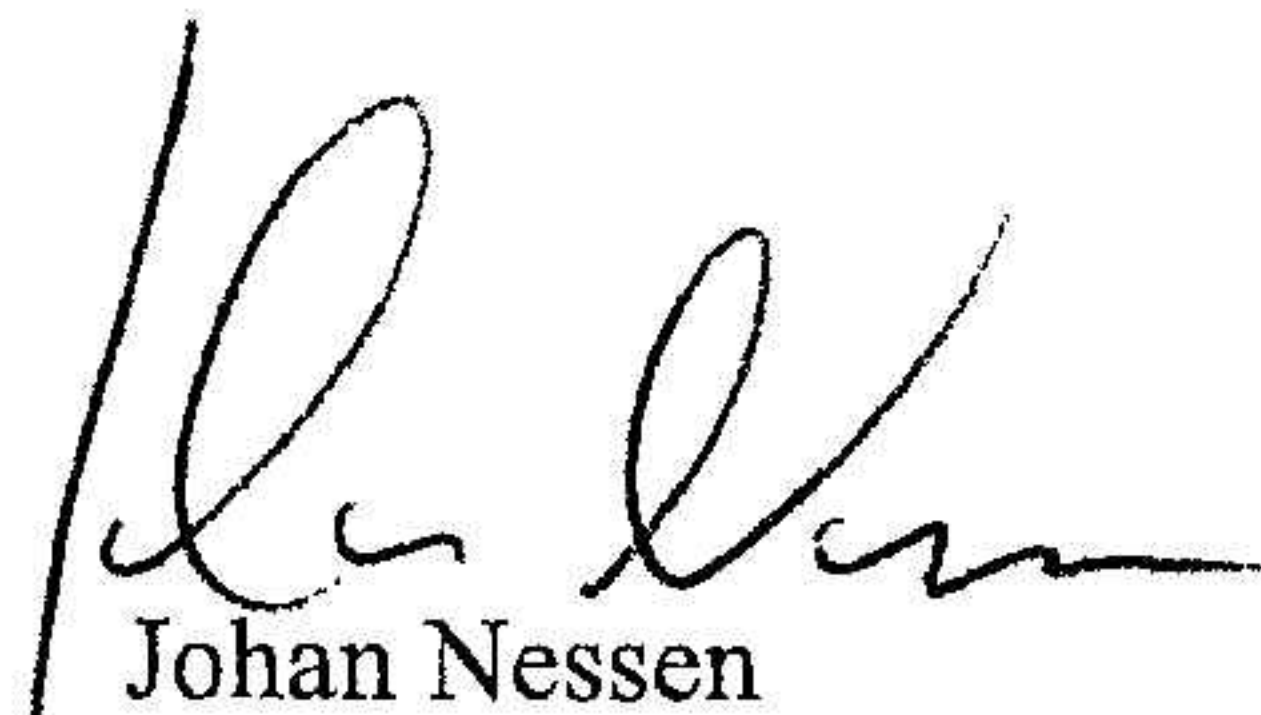
Säte

Stockholm

2025052711977

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2025-05-21



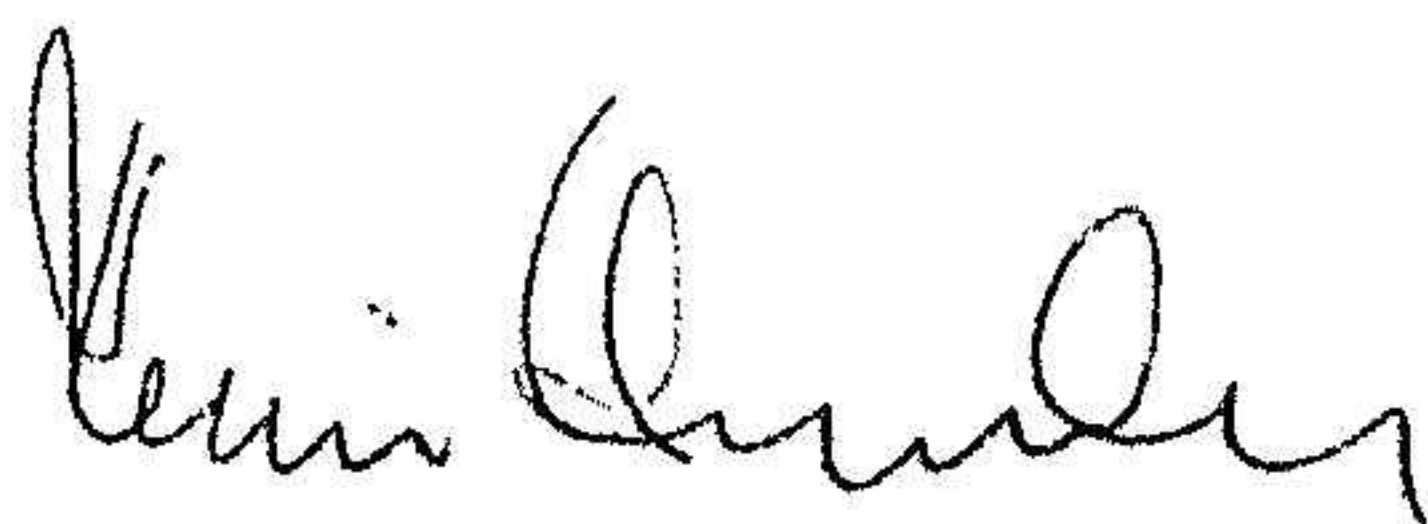
Johan Nessen
Verkställande direktör



Eva Nessen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nessen Förvaltnings Aktiebolag
Org.nr 556041-3329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nessen Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nessen Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nessen Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 lämpligt, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nessen Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nessen Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina

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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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:

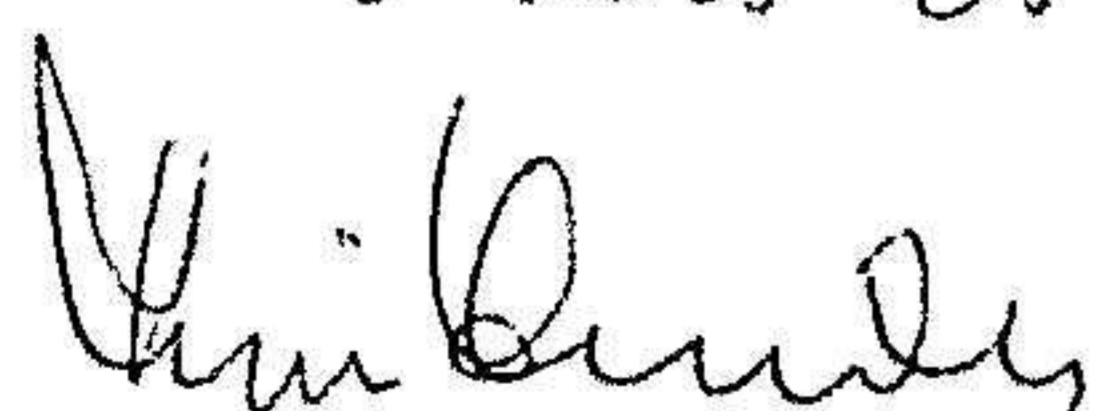
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje 2025-05-21



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

