

Årsredovisning
för
NSA Industrifastigheter AB
559086-7460

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.
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:

Stefan Andersson, Styrelseledamot
2026-05-12

Styrelsen för NSA Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Högsbo 38:18.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NSA Fastigheter AB, 556783-6340.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 308	1 369	1 232	1 158
Resultat efter finansiella poster	572	604	438	298
Soliditet (%)	12,4	10,6	9,3	8,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	838 433	81 129	969 562
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		81 129	-81 129	0
Årets resultat			130 846	130 846
Belopp vid årets utgång	50 000	919 562	130 846	1 100 408

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 tkr (200 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	919 563
årets vinst	130 846
	1 050 409
disponeras så att i ny räkning överföres	1 050 409
	1 050 409

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 307 836

1 369 404

Summa rörelseintäkter

1 307 836

1 369 404

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-485 861

-465 829

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-92 801

-92 801

Summa rörelsekostnader

-578 662

-558 630

Rörelseresultat

729 174

810 774

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

-48

Räntekostnader och liknande resultatposter

-156 952

-206 802

Summa finansiella poster

-156 951

-206 850

Resultat efter finansiella poster

572 223

603 924

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-400 000

-500 000

Summa bokslutsdispositioner

-400 000

-500 000

Resultat före skatt

172 223

103 924

Skatter

Skatt på årets resultat

-41 377

-22 795

Årets resultat

130 846

81 129

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	600 000	600 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		600 000	600 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 448 568	3 539 120
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	31 195	33 444
Summa materiella anläggningstillgångar		3 479 763	3 572 564
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 474 979	4 817 251
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 474 979	4 817 251
Summa anläggningstillgångar		8 554 742	8 989 815
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 869	124 025
Övriga fordringar		103 937	27 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 553	27 027
Summa kortfristiga fordringar		260 359	178 390
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		47 421	11 719
Summa kassa och bank		47 421	11 719
Summa omsättningstillgångar		307 780	190 109
SUMMA TILLGÅNGAR		8 862 522	9 179 924

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		919 563	838 434
Årets resultat		130 846	81 129
Summa fritt eget kapital		1 050 409	919 563
Summa eget kapital		1 100 409	969 563
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 695 000	2 995 000
Skulder till koncernföretag		4 549 993	4 552 193
Summa långfristiga skulder		7 244 993	7 547 193
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		28 686	0
Skulder till koncernföretag		0	11 534
Skatteskulder		112 597	71 743
Övriga skulder		59 213	239 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 624	39 999
Summa kortfristiga skulder		517 120	663 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 862 522	9 179 924

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 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 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående redovisat värde	600 000	600 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 221 957	4 221 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 221 957	4 221 957
Ingående avskrivningar	-682 837	-592 285
Årets avskrivningar	-90 552	-90 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-773 389	-682 837
Utgående redovisat värde	3 448 568	3 539 120

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 985	44 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 985	44 985
Ingående avskrivningar	-11 541	-9 292
Årets avskrivningar	-2 249	-2 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 790	-11 541
Utgående redovisat värde	31 195	33 444

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 495 000	1 795 000
	1 495 000	1 795 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 220 000	5 220 000
	5 220 000	5 220 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Det finns en generell borgen avseende moderbolaget. Skulder till kreditinstitut i moderbolaget uppgår per balansdagen till 0 kr.

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.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Göteborg

Stefan Andersson
Stefan Andersson
Styrelseledamot
2026-05-12