

Styrelsen och verkställande direktören för

## Nolek Fastigheter AB

Org nr 556543-9303

får härmed avge

# Årsredovisning

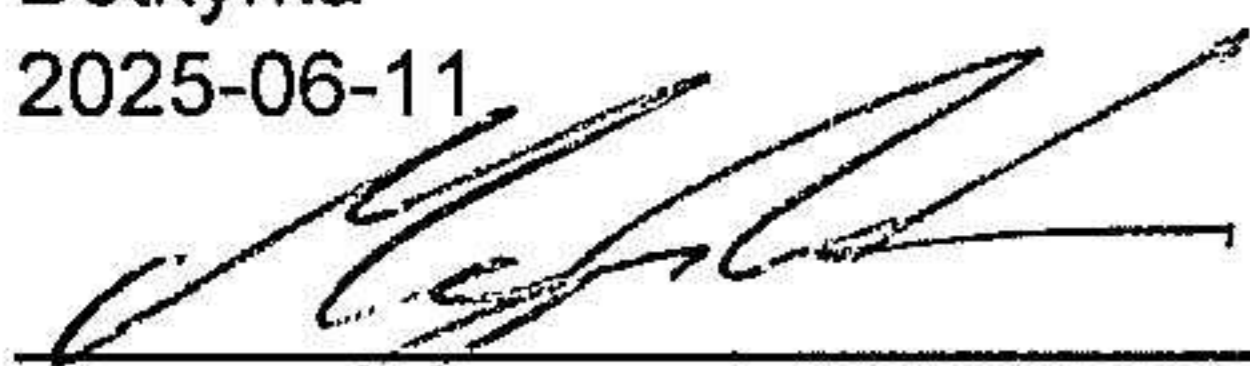
för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2-3</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5-6</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>7-11</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>11</b>

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Nolek Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Botkyrka  
2025-06-11



---

Magnus Westher

Styrelsen och verkställande direktören för

## Nolek Fastigheter AB

Org nr 556543-9303

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Nolek Fastigheter AB:s verksamhet består av förvaltning och uthyrning av fastigheter till i huvudsak andra bolag i koncernen. Bolaget har sitt säte i Botkyrka.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nolek AB som sedan december 2012, ingår i industrikoncernen Indutrade AB.

Styrelsens arbete följer antagen arbetsordning, som även innehåller instruktioner för Verkställande direktören.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet beräknas fortgå i enlighet med utvecklingen de senaste räkenskapsåren.

### Valutaexponering och valutapolicy

Bolagets försäljning sker i fast pris i SEK. Inköp sker i SEK.

### Miljöinformation

Bolaget bedriver ingen tillståndspliktig verksamhet.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 5891 kkr, disponeras enligt följande:

Förslag till utdelning					–
Balanseras i ny räkning					5 891
			Summa		<u>5 891</u>

Resultatöversikt (kkr)	2020	2021	2022	2023	2024
Nettoomsättning	1800	1800	1800	1800	1800
Res. efter finans.poster	257	323	102	255	138
Årets resultat	-140	1	22	200	106
Balansomslutning	22 519	21 474	20 195	19 170	18114
Eget kapital	7 362	7 363	7 356	7 584	5891
Räntabilitet på EK, %	5,4	5,2	2,5	2,7	1,6
Soliditet, %	32,7	34,3	37,2	39,6	32,5
Antal anställda	0	0	0	0	0

1) Räntabilitet på EK beräknas såsom resultat efter finansiella poster och avdragen schablonskatt om 20,6 % i förhållande till genomsnittligt EK.

2) Soliditeten beräknas såsom justerat EK i förhållande till balansomslutningen.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. /

2025061618703

**Eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>603</b>	<b>5</b>	<b>6 678</b>	<b>7 386</b>
Omföring bundet till fritt		-107		107	–
Omföring fg års resultat				199	199
Utdelning				-1 800	-1 800
Årets resultat		–		106	106
<b>Vid årets slut 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>496</b>	<b>5</b>	<b>5 290</b>	<b>5 891</b>

2025061618704

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
Nettoomsättning		1 800	1 800
		1 800	1 800
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-568	-543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 094	-1 014
<b>Rörelseresultat</b>		138	243
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		138	254
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	4	-	-
<b>Resultat före skatt</b>		138	254
Justerat skatt fg år		-1	-2
Skatt på årets resultat	5	-31	-53
<b>Årets resultat</b>		106	199

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 680	18 774
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 680</b>	<b>18 774</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		18	1
Fordran koncernbolag		416	405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	—
		<b>434</b>	<b>406</b>
<i>Kassa och bank</i>		—	—
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>434</b>	<b>406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 114</b>	<b>19 180</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Uppskrivningsfond		496	603
Reservfond		5	5
		<u>601</u>	<u>708</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Aktieägartillskott		6 400	6 400
Balanserad vinst eller förlust		-1 216	277
Årets resultat		106	200
		<u>5 290</u>	<u>6 877</u>
		5 891	7 585
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	7	150	150
		<u>150</u>	<u>150</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skuld till koncernbolag		11 794	11 021
Leverantörsskulder		7	40
Skatteskulder		125	241
Interimsskulder			10
Övriga skulder		85	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62	35
		<u>12 073</u>	<u>11 445</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 114</b>	<b>19 180</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kkr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

#### Värderingsprinciper m m

##### *Redovisning av intäkter*

Bolagets intäkter består av hyresintäkter, vilka periodiseras i enlighet med hyresperiodens längd.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Stomme och grund	60 år
Stomkompletteringar/innerväggar	40 år
Värme, sanitet	30 år
El	30 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10 år
Ventilation	20 år
Fasad	20 år
Yttertak	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

##### *Fordringar*

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

##### *Inkomstskatter*

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Nolek AB, org nr 556331-7915 med säte i Stockholms län, Botkyrka, som i sin tur ägs av Indutrade AB, 556017-9367, med säte i Kista, Stockholms län.

Av bolagets nettoomsättning avser försäljning till andra koncernföretag 100%.

Motsvarande siffra för inköpen är 0%.

**Not 2      Operationella leasingavtal**

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2024	2023
Förfaller till betalning inom ett år	1 800	1 800

Företagets fastighet är en kontors- och produktionsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till moderbolaget.

**Not 3      Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	-1 094	-1 014
	<u>-1 094</u>	<u>-1 014</u>

**Not 4      Bokslutsdispositioner**

	2024-12-31	2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

**Not 5      Skatt på årets resultat**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	31	54
Uppskjuten skatt	—	—
Skatt på årets resultat	<u>31</u>	<u>54</u>
Redovisat resultat före skatt	138	255
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	28	53
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	3	1
Redovisad skattekostnad	<u>31</u>	<u>54</u>

Den uppskjutna skatten avser skillnad mellan bokförd och skattemässig avskrivning på byggnader.

2025061618707

Not 6      Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	26 475	26 475
Nyanskaffningar	—	—
	26 475	26 475
<i>Ackumulerad uppskrivning</i>		
Vid årets början	1 800	1 800
	1 800	1 800
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-9 501	-8 487
Årets avskrivning enligt plan	-1 094	-1 014
	-10 595	-9 501
<b>Redovisat värde vid perioden slut</b>	<b>17 680</b>	<b>18 774</b>

**Not 7      Avsättningar för uppskjuten skatt**

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skatteskulder:

Räntebärande skulder	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark, uppskrivning	151	151
Uppskjuten skatt hänförlig till temporär skillnad i avskrivningar	—	—
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>151</b>
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	151	151

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 350	5 350
	<u>5 350</u>	<u>5 350</u>

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Botkyrka den 20250324


David Richardson  
Ordförande, styrelseledamot

  
Magnus Westher  
Verkställande direktör, styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

2025061618708

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 350	5 350
		5 350	5 350

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Botkyrka den 20250324



David Richardson  
Ordförande, styrelseledamot

Magnus Westher  
Verkställande direktör, styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nolek Fastigheter AB, org.nr 556543-9303

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nolek Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nolek Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Nolek Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nolek Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nolek Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nolek 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.

## 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. Den 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

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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor