

Årsredovisning
för
Fastighets AB Nelån
556818-8840
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nelån intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 10 juni 2025


Kjell Sköldberg

Styrelsen för Fastighets AB Nelån 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Nålen 4 och Nålen 5 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet, orgnr 559209-4824 med säte i Eskilstuna.

Moderbolaget för hela koncernen är Eskilstunahem Fastighets AB, orgnr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året renoverat lägenheter vilket påverkat resultatet negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 241	10 724	10 226	9 899	9 932
Resultat efter finansiella poster	1 978	41	547	-1 089	-227
Soliditet (%)	3	5	5	5	5
Balansomslutning	99 438	100 649	100 959	96 661	99 527


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 590 396	1 286	4 691 682
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 286	-1 286	0
Årets resultat			-2 188 104	-2 188 104
Belopp vid årets utgång	100 000	4 591 682	-2 188 104	2 503 578

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 591 683
årets förlust	-2 188 104
	2 403 579
disponeras så att i ny räkning överföres	2 403 579
	2 403 579

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 241 100

10 723 979

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

11 241 100

10 723 979

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 903 076

-6 574 734

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 374 208

-1 374 208

Summa rörelsekostnader

-6 277 284

-7 948 942

Rörelseresultat

4 963 816

2 775 037

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 282

1 374

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 987 493

-2 735 125

Summa finansiella poster

-2 986 211

-2 733 751

Resultat efter finansiella poster

1 977 605

41 286

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 165 662

-40 000

Summa bokslutsdispositioner

-4 165 662

-40 000

Resultat före skatt

-2 188 057

1 286

Skatter

Skatt på årets resultat

-47

0

Årets resultat

-2 188 104

1 286

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

74 142 072

75 516 280

Summa materiella anläggningstillgångar

74 142 072

75 516 280

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

24 026 530

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

24 026 530

0

Summa anläggningstillgångar

98 168 602

75 516 280

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

38 034

36 481

Fordringar hos koncernföretag

0

24 443 303

Övriga fordringar

77 901

56 509

Summa kortfristiga fordringar

115 935

24 536 293

Kassa och bank

Kassa och bank

1 153 062

596 730

Summa kassa och bank

1 153 062

596 730

Summa omsättningstillgångar

1 268 997

25 133 023

SUMMA TILLGÅNGAR

99 437 599

100 649 303

d

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 591 683

4 590 396

Årets resultat

-2 188 104

1 286

Summa fritt eget kapital

2 403 579

4 591 682

Summa eget kapital

2 503 579

4 691 682

Långfristiga skulder

3, 4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

88 134 870

86 815 610

Skulder till koncernföretag

5 429 643

4 976 351

Summa långfristiga skulder

93 564 513

91 791 961

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

921 944

1 101 256

Leverantörsskulder

392 310

319 276

Skulder till koncernföretag

1 171 250

1 625 000

Övriga skulder

69 005

70 674

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

814 998

1 049 454


Summa kortfristiga skulder

3 369 507

4 165 660

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 437 599

100 649 303 

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2 %

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 125 785	90 125 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 125 785	90 125 785
Ingående avskrivningar	-14 609 505	-13 235 297
Årets avskrivningar	-1 374 208	-1 374 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 983 713	-14 609 505
Utgående redovisat värde	74 142 072	75 516 280

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	24 026 530	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 026 530	0
Utgående redovisat värde	24 026 530	0

0

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	84 447 094	82 410 586
	84 447 094	82 410 586

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 89 056 814 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	88 134 870	86 815 610
	88 134 870	86 815 610
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	921 944	1 101 256
	921 944	1 101 256

J

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 102 000	91 255 000
	101 102 000	91 255 000

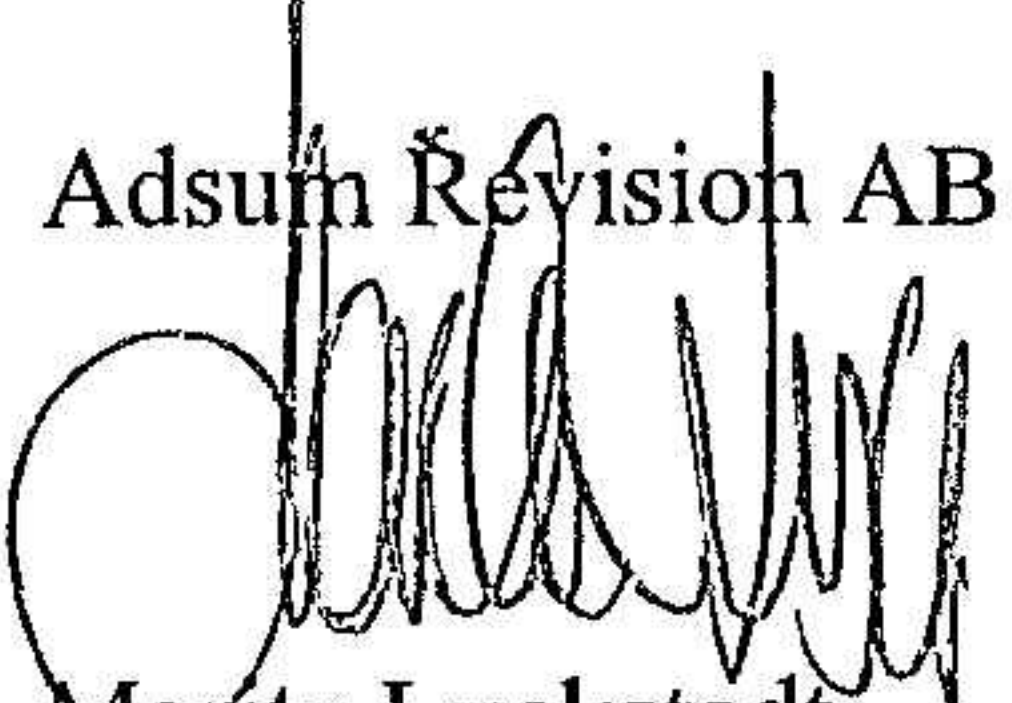
Eskilstuna 2025-06-10



Kjell Sköldberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nelån

Org.nr 556818-8840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nelån för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Nelåns finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nelån 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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



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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Nelån för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nelån 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 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.

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 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

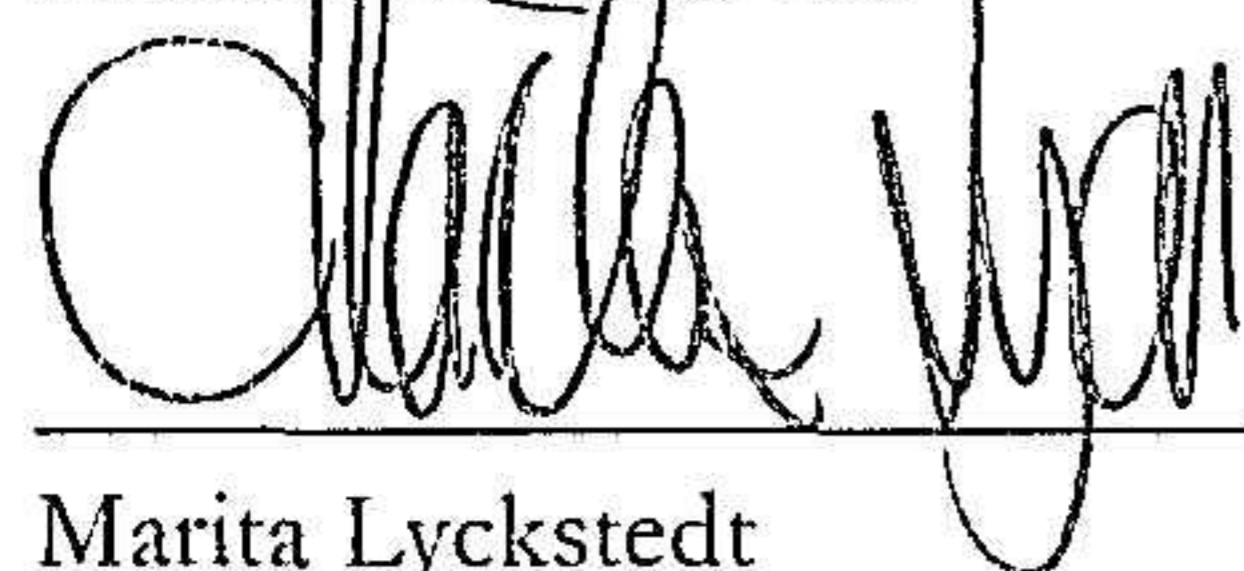
detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-06-10

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor