

# ÅRSREDOVISNING

## Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB

556736-0077

Räkenskapsåret

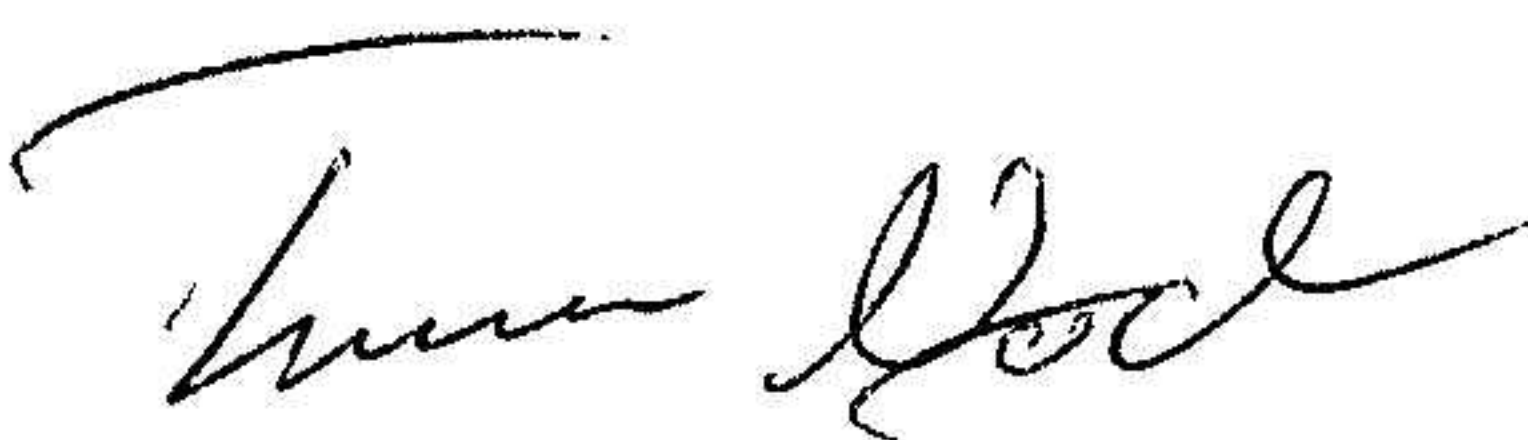
**2024-01-01--2024-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Håbo 2025-03-18



Thomas Nöjd

Ledamot

2025032004874

# ÅRSREDOVISNING

## **Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB**

556736-0077

Räkenskapsåret

**2024-01-01--2024-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter som uthyres till närstående bolag. Bolagets säte är i Håbo.

Bolaget är dotterbolag till Nöjd Förvaltnings AB, 556584-5673, med säte i Håbo.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 000	3 000	3 000	3 009
Resultat efter finansiella poster	-2 374	1 223	1 180	709
Soliditet	0 %	30 %	27 %	28 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 018 230</b>
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:		
Utdelning		-6 000 000
Årets resultat		20 876
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>39 106</b>

### Förslag till resultatdisposition

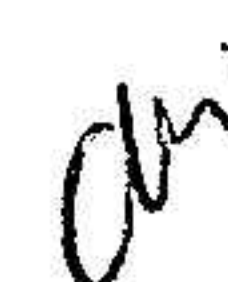
Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	18 230
årets resultat	20 876
<b>summa</b>	<b>39 106</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	39 106
<b>summa</b>	<b>39 106</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



2025032004875

# RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		3 000 000	3 000 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 763 895	-166 609
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 611 175	-1 611 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 375 070</b>	<b>-1 777 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 375 070</b>	<b>1 222 216</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 102	565
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 102</b>	<b>565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 373 968</b>	<b>1 222 781</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 400 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 580 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	373 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 400 000</b>	<b>-1 207 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 032</b>	<b>15 781</b>
Skatt på årets resultat		-5 156	-9 234
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>20 876</b>	<b>6 547</b>

# BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark	18 212 000	19 823 175
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15 186 921	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>33 398 921</b>	<b>19 823 175</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>33 398 921</b>	<b>19 823 175</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	2 845 373	2 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 292	26 439
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 875 665</b>	<b>28 548</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	3 040 280	761 254
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 040 280</b>	<b>761 254</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>5 915 945</b>	<b>789 802</b>
------------------------------------	------------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>39 314 866</b>	<b>20 612 977</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

*clw*

2025052004877

# BALANSRÄKNING forts.

Not

2024-12-31

2023-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 230	6 011 683
Årets resultat	20 876	6 547
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>39 106</b>	<b>6 018 230</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>139 106</b>	<b>6 118 230</b>
---------------------------	----------------	------------------

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>	
Skulder till koncernföretag	36 652 239	14 352 239
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>36 652 239</b>	<b>14 352 239</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 508 521	0
Skatteskulder	0	4 008
Övriga skulder	0	123 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 523 521</b>	<b>142 508</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>39 314 866</b>	<b>20 612 977</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Bolaget är dotterbolag till Nöjd Förvaltnings AB, 556584-5673, med säte i Håbo som upprättar koncernredovisning.

## Not 2 Materiella anläggningstillgångar

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

### Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	39 938 826	39 938 826
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	2 610 872	2 610 872
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	272 466	272 466
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 822 164</b>	<b>42 822 164</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-22 814 324	-21 216 772
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-184 665	-171 042
Avskrivningar byggnad	-1 597 552	-1 597 552
Avskrivningar markanläggning	-13 623	-13 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 610 164</b>	<b>-22 998 989</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 212 000</b>	<b>19 823 175</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

### Inventarier

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 000	55 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 000	-55 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 000</b>	<b>-55 000</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---------------------------------	----------	----------

### Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Inköp	15 186 921	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 186 921</b>	<b>0</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 186 921</b>	<b>0</b>
---------------------------------	-------------------	----------

*aw*

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till koncernföretag utan amorteringsplan	36 652 239	14 352 239
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
	<b>36 652 239</b>	<b>14 352 239</b>

<b>Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

**Eventualförpliktelser** Inga Inga

Håbo 2025-03-18



Thomas Nöjd

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-18.



Cajsa Marcelius  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i

**Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556736-0077

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB:s 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 Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Upplands Väsby 2025-03-18

Cajsa Marcelius  
Auktoriserad revisor