

ÅRSREDOVISNING

för

Nolfem Fastighets AB

Org.nr. 556260-1574

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.

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
Björn Nilsson, Styrelseledamot
2026-03-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med en egen fastighet på Nolgård, Hammarö kommun. Dessutom är bolaget komplementär i Nolgårdsvägen 5 Fastighetsförvaltning KB (969642-9597) och i Nolsjutton Fastighets KB (916454-7300).

Företagets säte är Hammarö kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	709 592	712 284	667 968	603 263
Resultat efter finansiella poster	1 234 018	1 438 914	1 157 381	610 076
Soliditet (%)	66	55	44	31

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 045 088	1 142 522	4 307 610
Balanseras i ny räkning			1 142 522	-1 142 522	0
Årets resultat				979 028	979 028
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 187 610	979 028	5 286 638

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 187 611
Årets resultat	979 028
	<u>5 166 639</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 166 639
	<u>5 166 639</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nolfem Fastighets AB

Org.nr. 556260-1574

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	709 592	712 284
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>709 592</u>	<u>712 284</u>
Rörelsekostnader		
Driftkostnader fastighet	-388 478	-179 264
Övriga externa kostnader	-49 318	-45 731
Personalkostnader	-3 892	-22 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-16 360	-2 490
Summa rörelsekostnader	<u>-458 048</u>	<u>-249 525</u>
Rörelseresultat	251 544	462 759
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	1 146 168	1 202 624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	-163 740	-226 523
Summa finansiella poster	<u>982 474</u>	<u>976 155</u>
Resultat efter finansiella poster	1 234 018	1 438 914
Resultat före skatt	1 234 018	1 438 914
Skatter		
Skatt på årets resultat	-254 990	-296 392
Årets resultat	<u>979 028</u>	<u>1 142 522</u>

Nolfem Fastighets AB

Org.nr. 556260-1574

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	103 409	103 409
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>280 567</u>	<u>228 427</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		383 976	331 836
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>1 673 703</u>	<u>1 737 536</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 673 703	1 737 536
Summa anläggningstillgångar		2 057 679	2 069 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		105 802	65 816
Fordringar hos koncernföretag		5 564 000	5 564 000
Övriga fordringar		56 628	33 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 966</u>	<u>12 371</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 739 396	5 675 767
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>226 673</u>	<u>118 928</u>
Summa kassa och bank		226 673	118 928
Summa omsättningstillgångar		5 966 069	5 794 695
SUMMA TILLGÅNGAR		8 023 748	7 864 067

Nolfem Fastighets AB

Org.nr. 556260-1574

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 187 611	3 045 088
Årets resultat		<u>979 028</u>	<u>1 142 522</u>
Summa fritt eget kapital		5 166 639	4 187 610
Summa eget kapital		5 286 639	4 307 610
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		<u>9 782</u>	<u>9 782</u>
Summa obeskattade reserver		9 782	9 782
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 250 000</u>	<u>3 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		2 250 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		134 459	95 136
Skatteskulder		13 337	152 072
Övriga skulder		15 466	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>74 065</u>	<u>59 467</u>
Summa kortfristiga skulder		477 327	546 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 023 748	7 864 067

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	544 425	544 425
	Utgående anskaffningsvärden	544 425	544 425
	Ingående avskrivningar	-441 016	-441 016
	Utgående avskrivningar	-441 016	-441 016
	Redovisat värde	103 409	103 409
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	372 801	154 156
	Inköp	68 500	218 645
	Utgående anskaffningsvärden	441 301	372 801
	Ingående avskrivningar	-144 374	-141 884
	Årets avskrivningar	-16 360	-2 490
	Utgående avskrivningar	-160 734	-144 374
	Redovisat värde	280 567	228 427

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Antal

Eget kapital

Redovisat

Säte

Kap.andel %

Resultat

värde

Nolgårdsvägen 5 Fastighetsförvaltning KB

969642-9597

100

625 864

1 060 659

Göteborg

99,00%

914 441

Nolsjutton Fastighets KB

916454-7300

100

339 163

613 044

Hammarö

99,00%

231 727

1 673 703

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 737 536

1 334 911

Egna uttag

-63 833

402 625

Utgående anskaffningsvärden

1 673 703

1 737 536

Redovisat värde

1 673 703

1 737 536

Not 5 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 290 000

2 040 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

3 000 000

3 000 000

NOTER

Not 7	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Ansvar som komplementär i Nolsjutton Fastighets KB	167 656	184 977
	Ansvar som komplementär i Nolgårdsvägen 5 Fastighetsförvaltning KB	<u>254 923</u>	<u>184 628</u>
		422 579	369 605

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-28

Björn Nilsson

Björn Nilsson

2026-03-19