

**Årsredovisning**  
för  
**Nasab Fastigheter AB**  
556668-2489

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.  
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:**

Robert Sundell, Styrelseledamot  
2025-04-22

Styrelsen för Nasab Fastigheter AB 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Moderbolaget Nasab Fastigheter AB har förberett försäljning av Fastigheten Sicklaön 308:4 Reginavägen 1. Vilket inneburit att hyresgästerna har sagts upp.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	506	561	580	600
Resultat efter finansiella poster	-284	615	5	4 828
Soliditet (%)	13,6	50,1	31,4	54,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	1 137 198	610 728	<b>1 852 926</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 300 000		<b>-1 300 000</b>
Balanseras i ny räkning			610 728	-610 728	<b>0</b>
Årets resultat				-284 078	<b>-284 078</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 000</b>	<b>447 926</b>	<b>-284 078</b>	<b>268 848</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	447 926
årets förlust	-284 078
	<b>163 848</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	163 848
	<b>163 848</b>

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	505 541	561 102
Övriga rörelseintäkter	0	22 233
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>505 541</b>	<b>583 335</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-1 080
Övriga externa kostnader	-647 222	-335 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-79 372	-86 962
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-726 594</b>	<b>-424 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-221 053</b>	<b>159 304</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	69 300	600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	408	3 815
Räntekostnader och liknande resultatposter	-132 733	-147 695
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-63 025</b>	<b>456 120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-284 078</b>	<b>615 424</b>

### Resultat före skatt

**-284 078**                      **615 424**

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-4 696
<b>Årets resultat</b>	<b>-284 078</b>	<b>610 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 322 562	1 401 934
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 322 562</b>	<b>1 401 934</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 372 562</b>	<b>1 501 934</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	600 000
Övriga fordringar		78 528	25 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 894	7 533
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 422</b>	<b>633 425</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		486 082	1 585 982
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>486 082</b>	<b>1 585 982</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>581 504</b>	<b>2 219 407</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 954 066</b>	<b>3 721 341</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 000	5 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		447 926	1 137 198
Årets resultat		-284 078	610 728
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>163 848</b>	<b>1 747 926</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>268 848</b>	<b>1 852 926</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 408 500	1 564 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 408 500</b>	<b>1 564 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Leverantörsskulder		34 369	14 059
Övriga skulder		0	50 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 349	83 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>276 718</b>	<b>303 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 954 066</b>	<b>3 721 341</b>

## 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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten har avyttrats på nya året med överskott.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 312 000	2 312 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 312 000</b>	<b>2 312 000</b>
Ingående avskrivningar	-910 066	-823 104
Årets avskrivningar	-79 372	-86 962
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-989 438</b>	<b>-910 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 322 562</b>	<b>1 401 934</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

Dotterbolag Nacka Schakt AB org.nr 556862-9926. Avvecklades i mars 2024 se not 4.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Försäljningar	-169 300	0
Vinst vid försäljning	69 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Företag Nacka Schakt AB, Org nr 556862-9926, Säte Nacka Ägarandel 100%. Bolaget avvecklades Mars 2024 Sålades till ett snabbavvecklingsbolag År 2024

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Lån fastighet	1 564 500	1 720 500
	<b>1 564 500</b>	<b>1 720 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 268 662	1 348 034
	<b>1 268 662</b>	<b>1 348 034</b>

Nacka 2025-04-22

*Robert Sundell*  
Robert Sundell  
Ordförande

*Patrik Sundell*  
Patrik Sundell

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

*Harald Merseburg*  
Harald Merseburg  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nasab Fastigheter AB

Org.nr 556668-2489

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nasab Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nasab Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Nasab Fastigheter 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 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*

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nasab Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nasab Fastigheter 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 ersättningsskyldighet 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.

Nacka 2025-04-22

*Harald Merseburg*

---

Harald Merseburg  
Godkänd revisor

Nasab Fastigheter AB, Org.nr 556668-2489