

**Årsredovisning**  
för  
**Nansengatan 45:3 AB**  
559251-0993

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21.  
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:**

Joakim Nordin, Styrelseledamot  
2025-07-16

Styrelsen och verkställande direktören för Nansensgatan 45:3 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 kortsiktigt och långsiktigt förvalta värdepapper och fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordin Bostad AB, org. nr. 559232-1243.

Företaget har sitt säte i GÖTEBORG.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 623	1 548	1 462	1 431
Resultat efter finansiella poster	313	267	628	163
Soliditet (%)	2	2	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	313 315	-835	<b>337 480</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-835	835	<b>0</b>
Årets resultat			1 491	<b>1 491</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>312 480</b>	<b>1 491</b>	<b>338 971</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	312 480
årets vinst	1 491
	<b>313 971</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	313 971
	<b>313 971</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 623 476	1 548 059
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 623 476</b>	<b>1 548 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-351 246	-375 061
Övriga externa kostnader		-74 578	-65 273
Personalkostnader		-1 214	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 418	-178 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-605 456</b>	<b>-618 752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 018 020</b>	<b>929 307</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184 456	217 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-889 892	-879 564
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-705 436</b>	<b>-662 142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>312 584</b>	<b>267 165</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Lämnade koncernbidrag		-310 000	-268 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-310 000</b>	<b>-268 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 584</b>	<b>-835</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 093	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 491</b>	<b>-835</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 444 638	11 623 056
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 444 638</b>	<b>11 623 056</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	6 149 000	5 932 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 149 000</b>	<b>5 932 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 593 638</b>	<b>17 555 056</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 294
Övriga fordringar		51 179	56 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 167	234 518
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 346</b>	<b>293 686</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		169 363	109 171
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>169 363</b>	<b>109 171</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>426 709</b>	<b>402 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 020 347</b>	<b>17 957 913</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

312 480

313 315

Årets resultat

1 491

-835

**Summa fritt eget kapital**

**313 971**

**312 480**

**Summa eget kapital**

**338 971**

**337 480**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

59 021

59 021

**Summa obeskattade reserver**

**59 021**

**59 021**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 918 400

17 143 400

**Summa långfristiga skulder**

**16 918 400**

**17 143 400**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

55 242

57 217

Skulder till koncernföretag

310 000

0

Skatteskulder

0

34 791

Övriga skulder

19 779

12 187

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 934

133 817

**Summa kortfristiga skulder**

**703 955**

**418 012**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 020 347**

**17 957 913**

## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordin Bostad AB med organisationsnummer 559232-1243 med säte i Göteborg.

### Not 1 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 131 000	18 131 000
	<b>18 131 000</b>	<b>18 131 000</b>

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lämnade koncernbidrag	310 000	268 000
	<b>310 000</b>	<b>268 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 216 782	12 216 782
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 216 782</b>	<b>12 216 782</b>
Ingående avskrivningar	-593 726	-415 308
Årets avskrivningar	-178 418	-178 418
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-772 144</b>	<b>-593 726</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 444 638</b>	<b>11 623 056</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 932 000	6 150 000
Tillkommande fordringar	217 000	50 000
Avgående fordringar	0	-268 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 149 000</b>	<b>5 932 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 149 000</b>	<b>5 932 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 198 400	16 423 400
	<b>16 198 400</b>	<b>16 423 400</b>

Göteborg 2025-05-21

*Joakim Nordin*  
Joakim Nordin  
Verkställande direktör

*Lena Harriet Nordin*  
Lena Harriet Nordin