

**Årsredovisning**  
för  
**N O B Fastigheter AB**  
556909-2801

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.  
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:**

Victor Höckerud, Styrelseledamot  
2025-11-19

Styrelsen för N 0 B Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västervik.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har förändringar skett i bolagets ägarstruktur, förvärvet skedde den 19 december 2024. Denna förändring har skett i enlighet med gällande regelverk och har registrerats hos Bolagsverket, ägarförändringen har inte påverkat bolagets verksamhetsinriktning. Bolagets styrelse har i samband med förändringen justerats för att spegla den nya ägarbildningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 387	1 515	1 609	1 404
Resultat efter finansiella poster	529	629	629	611
Soliditet (%)	15,0	16,2	10,3	12,0
Balansomslutning	8 572	8 466	8 493	8 629

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	50 000	824 117	373 215	1 247 332
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		373 215	-373 215	0
Årets resultat			311 838	311 838
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>697 332</b>	<b>311 838</b>	<b>1 059 170</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	697 332
årets vinst	311 838
	<b>1 009 170</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 009 170
	<b>1 009 170</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 386 724

1 515 019

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 386 724**

**1 515 019**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-445 866

-504 727

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-165 212

-165 211

**Summa rörelsekostnader**

**-611 078**

**-669 938**

**Rörelseresultat**

**775 646**

**845 081**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

1 708

Räntekostnader och liknande resultatposter

-246 868

-222 276

**Summa finansiella poster**

**-246 858**

**-220 568**

**Resultat efter finansiella poster**

**528 788**

**624 513**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-134 000

-155 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-134 000**

**-155 000**

**Resultat före skatt**

**394 788**

**469 513**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-82 950

-96 298

**Årets resultat**

**311 838**

**373 215**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 738 912	7 904 124
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 738 912</b>	<b>7 904 124</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 738 912</b>	<b>7 904 124</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		104 807	85 243
Fordringar hos koncernföretag		188 450	0
Övriga fordringar		70 001	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 425	28 152
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>391 683</b>	<b>113 395</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		441 155	448 448
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>441 155</b>	<b>448 448</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>832 838</b>	<b>561 843</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 571 750</b>	<b>8 465 967</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		697 332	824 117
Årets resultat		311 838	373 215
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 009 170</b>	<b>1 197 332</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 059 170</b>	<b>1 247 332</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		289 000	155 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>289 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 664 800	3 975 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 664 800</b>	<b>3 975 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 262	4 554
Skulder till koncernföretag		66 253	2 689 728
Skatteskulder		135 784	77 650
Övriga skulder		132 252	96 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 229	220 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>558 780</b>	<b>3 088 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 571 750</b>	<b>8 465 967</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
Markanläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 727 463	9 727 463
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 727 463</b>	<b>9 727 463</b>
Ingående avskrivningar	-1 823 339	-1 658 128
Årets avskrivningar	-165 212	-165 211
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 988 551</b>	<b>-1 823 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 738 912</b>	<b>7 904 124</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp på skuldposten som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 776 160	3 975 000
	<b>5 776 160</b>	<b>3 975 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	6 665 000	3 975 000
	<b>6 665 000</b>	<b>3 975 000</b>

Västervik 2025-10-31

*Victor Höckerud*  
Victor Höckerud  
Ordförande

*Jesper Björkman*  
Jesper Björkman

*Oliver Höckerud*  
Oliver Höckerud