

Årsredovisning

för

NEK Kontor Luleå AB

559315-3488

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NEK Kontor Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-05-22



Tomas Patomella

Styrelsen för NEK Kontor Luleå 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 297	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-445	-769	-571	-98
Soliditet (%)	4,0	4,2	20,0	17,9

Eftersom att uppförandet av byggnad på fastigheten Luleå Bergnäset 1:443 är färdigställd under året och hyresgäster har flyttat in har vi en omsättningsökning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 233 107	-768 873	1 489 234
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-768 873	768 873	0
Årets resultat			-445 041	-445 041
Belopp vid årets utgång	25 000	1 464 234	-445 041	1 044 193

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2.000.000 (2.000.000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 464 234
årets förlust	-445 041
	1 019 193
disponeras så att i ny räkning överföres	1 019 193
	1 019 193

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

1 296 945

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 296 945

0

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-137 079

-233 647

Övriga externa kostnader

-119 803

-48 868

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-479 220

0

Summa rörelsekostnader

-736 102

-282 515

Rörelseresultat

560 843

-282 515

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

584

404

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 006 468

-486 762

Summa finansiella poster

-1 005 884

-486 358

Resultat efter finansiella poster

-445 041

-768 873

Resultat före skatt

-445 041

-768 873

Årets resultat

-445 041

-768 873

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 108 685	1 626 905
Pågående nyanläggningar	3	0	23 943 838
Summa materiella anläggningstillgångar		25 108 685	25 570 743
Summa anläggningstillgångar		25 108 685	25 570 743
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	405 295
Övriga fordringar		3 014	472 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		943	4 288
Summa kortfristiga fordringar		3 957	881 610
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		845 225	9 168 843
Summa kassa och bank		845 225	9 168 843
Summa omsättningstillgångar		849 182	10 050 453
SUMMA TILLGÅNGAR		25 957 867	35 621 196

Balansräkning

Not

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

1 464 234

2 233 107

Årets resultat

-445 041

-768 873

Summa fritt eget kapital

1 019 193

1 464 234

Summa eget kapital

1 044 193

1 489 234

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 855 000

6 720 000

Skulder till koncernföretag

17 180 592

14 769 584

Summa långfristiga skulder

24 035 592

21 489 584

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

340 000

280 000

Förskott från kunder

365 934

0

Leverantörsskulder

21 537

7 046 056

Skatteskulder

16 451

33 160

Övriga skulder

87 335

49 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 825

5 233 816

Summa kortfristiga skulder

878 082

12 642 378

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 957 867

35 621 196

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.

Materiella anläggningstillgångar

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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 626 905	1 626 905
Omklassificeringar	23 961 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 587 905	1 626 905
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-479 220	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-479 220	0
Utgående redovisat värde	25 108 685	1 626 905

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 943 838	8 502 929
Inköp	17 162	15 440 909
Omklassificeringar	-23 961 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 943 838
Utgående redovisat värde	0	23 943 838

2025052815832

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 495 000	5 600 000
	5 495 000	5 600 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 195 000 (7 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 855 000	6 720 000
	6 855 000	6 720 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	340 000	280 000
	340 000	280 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
	7 800 000	7 800 000

Luleå 2025-05-22



Tomas Patomella
Ordförande



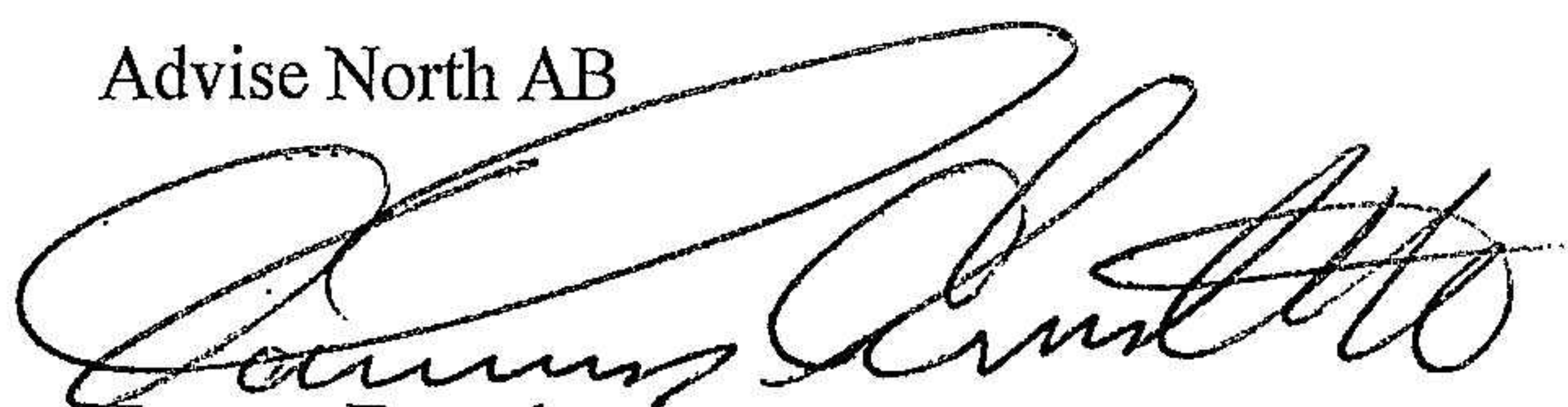
Johan Isaksson



Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Audise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NEK Kontor Luleå AB

Org.nr 559315-3488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NEK Kontor Luleå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NEK Kontor Luleå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NEK Kontor Luleå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Aduise

2025052815834

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NEK Kontor Luleå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NEK Kontor Luleå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Advise

Luleå 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025052815835