

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nösnäs Allé Fastighets AB

Org.nr. 556394-1821

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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  
Erik Fischer, Styrelseledamot  
2025-06-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2021/2022
Nettoomsättning	835	737	684	335	670
Res. efter finansiella poster	276	260	391	167	379
Res. i % av nettoomsättningen	33	35	57	50	57
Balansomslutning	4 101	3 775	3 541	3 234	3 209
Soliditet (%)	11	12	22	25	21

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	259 289	7	379 296
Balanseras i ny räkning			7	-7	0
Årets resultat				-13 551	-13 551
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	259 296	-13 551	365 745

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserat resultat	259 296
årets resultat	<u>-13 551</u>
	245 745

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>245 745</u>
245 745

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

# Nösnäs Allé Fastighets AB

Org.nr. 556394-1821

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		834 609	736 799
		<u>834 609</u>	<u>736 799</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-305 962	-312 455
Övriga externa kostnader		-125 475	-45 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 949	-81 191
		<u>-517 386</u>	<u>-439 355</u>
<b>Rörelseresultat</b>		317 223	297 444
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168	478
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 730	-38 252
		<u>-41 562</u>	<u>-37 774</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		275 661	259 670
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-290 287	-260 537
		<u>-290 287</u>	<u>-260 537</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-14 626	-867
Skatt på årets resultat		1 075	874
<b>Årets resultat</b>		<u>-13 551</u>	<u>7</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>1 668 042</u>	<u>1 658 822</u>
		1 668 042	1 658 822
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 500 000	1 500 000
Uppskjuten skattefordran		<u>1 658</u>	<u>583</u>
		1 501 658	1 500 583
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 169 700</b>	<b>3 159 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		912 658	604 981
Övriga fordringar		8 916	287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 093</u>	<u>10 735</u>
		931 667	616 003
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>931 667</b>	<b>616 003</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 101 367</b>	<b>3 775 408</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
		120 000	120 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		259 296	259 289
Årets resultat		<u>-13 551</u>	<u>7</u>
		245 745	259 296
<b>Summa eget kapital</b>		<u>365 745</u>	<u>379 296</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		90 000	90 000
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		1 148 107	857 820
Övriga skulder		<u>65 700</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		1 213 807	857 820
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 250 000	2 250 000
Leverantörsskulder		62 865	0
Aktuella skatteskulder		270	18 470
Övriga skulder		17 394	33 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>101 286</u>	<u>146 215</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 431 815	2 448 292
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 101 367</b>	<b>3 775 408</b>

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark, har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är Stomme och grund och Övriga komponenter. Nyttjandeperioden på Stomme och grund har bedömts vara 80 år. Övriga komponenter består i sin tur av flera komponenter vars nyttjande perioden varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts vara mellan 15-80 år.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 101 489	4 101 489
	Inköp	95 169	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 196 658	4 101 489
	Ingående avskrivningar	-2 442 667	-2 361 476
	Årets avskrivningar	-85 949	-81 191
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 528 616	-2 442 667
	Utgående redovisat värde	1 668 042	1 658 822
	Redovisat värde byggnader	1 370 706	1 354 575
	Redovisat värde markanläggningar	97 336	104 247
	Redovisat värde mark	200 000	200 000
		1 668 042	1 658 822

# Nösnäs Allé Fastighets AB

Org.nr. 556394-1821

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 500 000	1 650 000
	Avgående	0	-150 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Utgående redovisat värde	1 500 000	1 500 000

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 148 107	857 820

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Venturi Nösnäs Strand AB, org.nr. 559343-9091, säte Göteborg  
Minsta koncernredovisning upprättas av: Venturi Fastigheter AB, org.nr. 559297-2797, säte Göteborg

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

*Erik Sveder*

Erik Sveder

2025-05-16

*Erik Fischer*

Erik Fischer

Verkställande direktör

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.

*Jonas Töllbäck*

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nösnäs Allé Fastighets AB, org.nr 556394-1821

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nösnäs Allé Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nösnäs Allé Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nösnäs Allé Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nösnes Allé Fastighets AB för år 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 och verkställande direktören 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 Nösnes Allé Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2025-05-19

*Jonas Töllbäck*  
Jonas Töllbäck  
Auktoriserad revisor