

Nednuh Åemu 5 Aktiebolag

Org.nr 559065-6335

.....
Årsredovisning

För räkenskapsåret 2024-01-01 - - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknade styrelseledamöter i Nednuh Åemu 5 AB intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet , dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årstämma den 16 maj 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 16 maj 2025


Anna-Karin Karlsson


Mikael Karlsson

Nednuh Åemu 5 Aktiebolag

Org.nr 559065-6335

.....
Årsredovisning

För räkenskapsåret 2024-01-01 - - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6335****Förvaltningsberättelse**

Bolaget har sitt säte i Umeå, Västerbottens län. Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Umeå Hunden 5 AB. Bolaget äger fastigheten Umeå Hunden 5.

Årets resultat försämrades jämfört med föregående år. Orsaken till detta är en slarvig och inkompetent OVK-besiktning som genomfördes i slutet av 2023. Åtgärdande av denna och även byte av besiktningsman resulterade slutligen i en godkänd OVK-besiktning i slutet 2024. Kostnaden för detta blev drygt 60.000:-.

Stigande räntekostnader i början av 2024 och ökade kostnader för värme, el, vatten och avlopp kunde inte fullt ut kompenseras av hyreshöjningar.

Målet att bolagets egna kapital skulle återställt vid utgången 2024 kunde därför inte infrias.

Bolagets egna kapital är per bokslutsdagen till viss del (- 50 tkr) förbrukat. Underskottet härrör från den större renovering/ombyggnad av fastigheten som skedde 2018.

Styrelsen gör bedömningen att fastighetens marknadsvärde med god marginal överstiger fastighetens belåning och att kvarvarande underskott bör vara eliminerat vid nästa bokslut.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	737	691	655	646
Resultat e fin poster	86	108	90	252
Soliditet (%)	10,9	8,1	6,6	5,3
Avkastn på eget kap (%)	12,3	17	18	60

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Mikael Karlsson

AKK
ME

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel:

Balanserad förlust	- 136.602:-
Årets vinst	<u>86.187:-</u>
	- 50.415:-

Disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	- 50.415:-
------------------------	------------

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Mikael Karlsson

AKK
MK

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Resultaträkning	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	737.312:-	690.698:-
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	- 342.533:-	-285.305:-
Avskrivning fastighet Not 3	<u>- 134.131:-</u>	<u>-134.131:-</u>
Rörelseresultat	260.648:-	271.262:-
Resultat från fin poster		
Utdelning kortfr placeringar	38.750:-	7.800:-
Resultat från kortfr placeringar	- 3.803:-	0:-
Räntekostnader	<u>- 209.408:-</u>	<u>- 171.473:-</u>
Resultat efter fin poster	86.187:-	107.589:-
Skatt på årets resultat	<u>0:-</u>	<u>0:-</u>
Årets resultat	86.187:-	107.589:-

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


 Mikael Karlsson
AKK
PK

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Umeå Hunden 5 (tax.värde 2022 9.374.000:-)</i>			
Byggnader	Not 2	6.911.345:-	6.911.345:-
Ack avskrivningar byggnader	Not 3	-1.071.694:-	- 937.563:-
Mark	Not 2	<u>1.121.151:-</u>	<u>1.121.151:-</u>
Summa anläggningstillgångar		6.960.802:-	7.094.933:-
Omsättningstillgångar			
Upplupna intäkter		3.266:-	0:-
Kortfristiga placeringar	not 4	503.108:-	498.995:-
Summa omsättningstillgångar		<u>506.374:-</u>	<u>498.995:-</u>
Summa tillgångar		7.467.176:-	7.593.928:-

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Mikael Nilsson

AKK
MK

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6335**

Eget kapital och skulder	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	750.000:-	750.000:-
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	- 136.602:-	- 244.191:-
Årets resultat	<u>86.187:-</u>	<u>107.589:-</u>
Summa eget kapital	699.585:-	613.398:-
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5.643.188:-	5.783.788:-
Lån från ägare	<u>800.200:-</u>	<u>885.000:-</u>
Summa långfristiga skulder	6.443.388:-	6.668.788:-
Kortfristiga skulder		
Checkkredit (bev.kredit 300.000:-)	207.597:-	202.830:-
Leverantörsskulder	28.326:-	29.165:-
Skatteskuld	19.314:-	18.648:-
Upplupna räntekostnader	14.563:-	11.687:-
Förutbetalda hyresintäkter	<u>54.403:-</u>	<u>49.412:-</u>
Summa kortfristiga skulder	324.203:-	311.742:-
Summa eget kapital och skulder	7.467.176:-	7.593.928:-

Ställda säkerheter: pantbrev kr 6.437.000:- med bästa rätt i fastigheten Umeå Hunden 5.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Mikael Håkansson

AKK
M

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6335****Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Not 2 Fastighetens bokförda värde

Fastigheten blev under 2017 och 2018 renoverad. Även en viss ombyggnad skedde då vindsytor som tidigare använts som lägenhetsförråd integrerats med intilliggande lägenheter. Lägenhetsytan kunde i och med detta utökas till 438 kvm. Under 2024 har inga ombyggnads-/renoveringskostnader aktiverats.

Not 3 Beräkning av fastighetens avskrivningsunderlag

Bolaget erhöll fastigheten som gåva 30 juni 2016.

Avskrivningsunderlag byggnad 31 dec 2024.	6.706.545:-
Akkumulerade avskrivningar tidigare år	937.563:-
Årets avskrivning	134.131:-
Avskrivningsunderlag mark per 31 dec 2024	441.643:-

Not 4 Kortfristiga placeringar

Börsnoterade aktier	bokfört värde:	503.108:-
Marknadsvärde per 2024-12-31:		290.015:-

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Mikael Gustafsson

AKK
Me

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6355****Not 5 Personal**

Ingen anställd personal under 2024

Not 6 Förändring av eget kapital

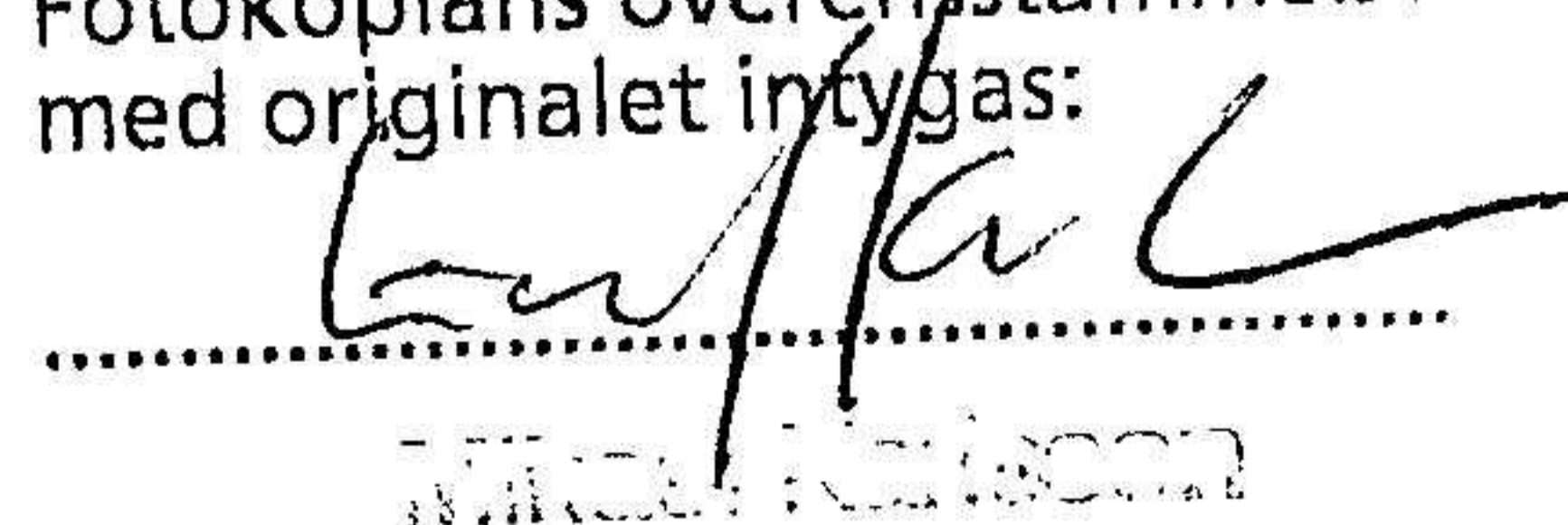
	Aktie Kapital	Balanserat Resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	750.000	- 136.602	613.398
Årets resultat		86.187	
Belopp vid årets utgång	750.000	- 50.415	699.585

Umeå den 1 maj 2025


A-K Karlsson



M Karlsson

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Mikael Karlsson
AKK
MK