

**Årsredovisning**  
för  
**NHfem Fastigheter AB**  
559308-5821

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.  
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:**

Håkan Sidén, Styrelseledamot  
2026-04-20

Styrelsen för NHfem Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Starsky's AB, org.nr 556766-8727.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 403	1 395	1 366	1 200
Resultat efter finansiella poster	357	405	385	202
Soliditet (%)	36,5	11,5	11,0	5,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	788 559	2 202	<b>815 761</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 202	-2 202	<b>0</b>
Uppskrivningsfond - fastighet		4 128 800			<b>4 128 800</b>
Årets resultat				7 115	<b>7 115</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 128 800</b>	<b>790 761</b>	<b>7 115</b>	<b>4 951 676</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	790 761
årets vinst	7 115
	<b>797 876</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	797 876
	<b>797 876</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 403 450

1 394 509

Övriga rörelseintäkter

4 352

0

**1 407 802**

**1 394 509**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-786 868

-602 151

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-150 732

-150 704

**-937 600**

**-752 855**

### Rörelseresultat

**470 202**

**641 654**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

68 813

57 981

Räntekostnader och liknande resultatposter

-181 900

-294 626

**-113 087**

**-236 645**

### Resultat efter finansiella poster

**357 115**

**405 009**

Bokslutsdispositioner

-350 000

-400 000

### Resultat före skatt

**7 115**

**5 009**

Skatt på årets resultat

0

-2 807

### Årets resultat

**7 115**

**2 202**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 083 930	4 002 130
Inventarier, verktyg och installationer	3	84 019	116 551
		<b>9 167 949</b>	<b>4 118 681</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 167 949</b>	<b>4 118 681</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 800
Fordringar hos koncernföretag		3 808 639	2 590 173
Aktuella skattefordringar		78 613	18 656
Övriga fordringar		42 311	9 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 380	11 053
		<b>3 940 943</b>	<b>2 631 553</b>
<i>Kassa och bank</i>		450 594	339 291
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 391 537</b>	<b>2 970 844</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 559 486</b>	<b>7 089 525</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	4 128 800	0
		<b>4 153 800</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		790 761	788 559
Årets resultat		7 115	2 202
		<b>797 876</b>	<b>790 761</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 951 676</b>	<b>815 761</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 071 200	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 071 200</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	6 748 000	5 202 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 748 000</b>	<b>5 202 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	266 000	416 000
Leverantörsskulder		2 732	216 907
Skulder till koncernföretag		140 109	78 857
Övriga skulder		22 308	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 461	360 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>788 610</b>	<b>1 071 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 559 486</b>	<b>7 089 525</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Förstagångstillämpare (K3)*

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 420 447	4 420 447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 420 447</b>	<b>4 420 447</b>
Ingående avskrivningar	-418 318	-300 140
Årets avskrivningar	-118 178	-118 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-536 496</b>	<b>-418 318</b>
Årets uppskrivningar	5 200 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 083 951</b>	<b>4 002 129</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 630	162 630
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 630</b>	<b>162 630</b>
Ingående avskrivningar	-46 079	-13 553
Årets avskrivningar	-32 532	-32 526
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 611</b>	<b>-46 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 019</b>	<b>116 551</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 128 800	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 128 800</b>	<b>0</b>

## Not 5 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 071 200	0
	<b>1 071 200</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 684 000	3 538 000
	<b>5 684 000</b>	<b>3 538 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 014 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 748 000	5 202 000
	<b>6 748 000</b>	<b>5 202 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	266 000	416 000
	<b>266 000</b>	<b>416 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 275 000	8 275 000
	<b>8 275 000</b>	<b>8 275 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Nyköping

*Håkan Sidén*  
Håkan Sidén  
Ordförande  
2026-04-20