

Nordström Fastigheter i Skåne AB

559338-1089

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-05. 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

Magnus Bertil Nordström, Styrelseledamot
2026-01-05

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har som syfte att äga och förvalta fastigheter samt därmed bedriva förenlig verksamhet. Bolaget gjorde sitt första fastighetsförvärv i mars 2022 och har sedan dess ägt, förvaltat och förädlat en hyresfastighet innehållande fyra lägenheter. Planen är att göra fler förvärv av fastigheter framöver samt ytterligare förädla befintlig fastighet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under 2025 och är nu ett helägt dotterbolag till Nordström Property Management and Consulting AB som har organisationsnummer 559433-6728.

Under året har förbättringsarbeten och renoveringar gjorts såsom målningsarbeten och byte av armatur och vitvaror i två lägenheter i samband med omflyttningar, vilket har ökat kostnaderna under året. Dessa två lägenheter var tomställda under en period, men sedan december är samtliga lägenheter uthyrda igen. Detta påverkade hyresintäkterna negativt under 2025.

En positiv faktor för resultatet är att räntekostnaderna minskade med drygt 40 000 kr jämfört med 2024 på grund av lägre räntenivåer samt amortering av fastighetslånet.

För 2026 planeras ytterligare åtgärder i fastigheten såsom renovering och målning av fönster samt åtgärder i utemiljön.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2021-10-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	323 990	370 499	355 495	242 347
Resultat efter finansiella poster	985	37 806	38 108	5 779
Soliditet (%)	2	2	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	33 438	30 000	88 438
Balanseras i ny räkning		30 000	-30 000	0
Årets resultat			697	697
Vid årets utgång	25 000	63 438	697	89 135

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	63 438
Årets resultat	697
Summa	64 135
Disponeras enligt följande	
Utdelas till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	64 135
Summa	64 135

Resultaträkning

	Not 1, 2	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		323 990	370 499
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		323 990	370 499
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-177 677	-149 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 540	-67 926
Summa rörelsekostnader		-247 217	-217 705
Rörelseresultat		76 773	152 794
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 141	3 785
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-76 929	-118 773
Summa finansiella poster		-75 788	-114 988
Resultat efter finansiella poster		985	37 806
Resultat före skatt		985	37 806
Skatter			
Skatt på årets resultat		-288	-7 806
Årets resultat		697	30 000

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 932 393	4 001 933
Summa materiella anläggningstillgångar		3 932 393	4 001 933
Summa anläggningstillgångar		3 932 393	4 001 933
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		81 111	63 024
Övriga fordringar		0	2 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 802	1 716
Summa kortfristiga fordringar		82 913	67 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 925	21 577
Summa kassa och bank		12 925	21 577
Summa omsättningstillgångar		95 838	88 814
Summa tillgångar		4 028 231	4 090 747

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
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		63 438	33 438
Årets resultat		697	30 000
Summa fritt eget kapital		64 135	63 438
Summa eget kapital		89 135	88 438
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 550 470	1 625 000
Skulder till koncernföretag		2 265 000	0
Övriga skulder		7 280	2 065 000
Summa långfristiga skulder		3 822 750	3 690 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 440	100 000
Leverantörsskulder		18 070	6 629
Skatteskulder		3 836	27 180
Övriga skulder		0	178 500
Summa kortfristiga skulder		116 346	312 309
Summa eget kapital och skulder		4 028 231	4 090 747

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

2025-01-01
- 2025-12-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

Not 3 - Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2025-01-01
- 2025-12-31

Poster som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag och försäljning av andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

Ränteintäkter	0
Summa	0

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

2025-01-01
- 2025-12-31

Poster som avser skulder till koncernföretag

Räntekostnader	0
Summa	0

Not 5 - Byggnader och mark

2025-12-31

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden 4 185 102

Utgående anskaffningsvärden 4 185 102

Avskrivningar

Ingående avskrivningar -183 169

Årets avskrivningar -69 540

Utgående avskrivningar -252 709

Redovisat värde 3 932 393

Not 6 - Långfristiga skulder

2025-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 3 350 550

Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Nordström Property Management and Consulting AB, med organisationsnummer 559433-6728 och säte i Helsingborg.

Not 8 - Ställda säkerheter

2025-01-01

- 2025-12-31

Fastighetsinteckning 2 000 000

Summa ställda säkerheter 2 000 000

Underskrifter

Årsredovisning för Nordström Fastigheter i Skåne AB, 559338-1089
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning
2026-01-05

Magnus Bertil Nordström
Magnus Bertil Nordström
Styrelseledamot
2026-01-05