

Årsredovisning

för

NJF Fastigheter AB

Org.nr. 556688-7310

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

Fastställelseintyg

NJF Fastigheter AB (556688-7310)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Lund, 2025-05-15

Magnus Bolmsjö, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

NJF Fastigheter AB

Org.nr. 556688-7310

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

2025052805697

M

Styrelsen för NJF Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Gräsanden 9, 10, 29 och 30 samt Tjädern 23 och 24 i Tomelilla kommun.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolagets moderföretag är Fastighetsaktiebolaget East Coast City, 556713-8200, med säte i Lund.

Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året som varit har två bostäder brunnit ner samt två bostäder brandskadats. Bolaget har mottagit försäkringsersättning i samband med branden. De nedbrunna bostäderna kommer inte att återuppbyggas, de brandskadade restaureras.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 130 171 | 1 190 978 | 1 166 937 | 1 131 557 | 1 104 305 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 045 234 | 456 950 | 559 655 | 583 154 | 571 681 |
| Soliditet (%) | 17 | 14 | 13 | 13 | 12 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 250 000 | 20 062 | 1 085 120 | 6 950 | 1 362 133 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | 0 | 6 950 | -6 950 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 265 333 | 265 333 |
| Belopp vid årets utgång | 250 000 | 20 062 | 1 092 070 | 265 333 | 1 627 465 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 092 070 |
| Årets resultat | 265 333 |
| Summa | 1 357 403 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 357 403 |
| Summa | 1 357 403 |

2025052805699

Resultaträkning

2025052805700

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 130 171 | 1 190 978 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 756 649 | 12 985 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 886 820 | 1 203 964 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -383 385 | -289 687 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -77 175 | -95 324 |
| Summa rörelsekostnader | | -460 560 | -385 011 |
| Rörelseresultat | | 2 426 260 | 818 953 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 607 | 2 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -384 633 | -362 004 |
| Summa finansiella poster | | -381 026 | -362 002 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 045 234 | 456 950 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 650 000 | -450 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -98 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 748 000 | -450 000 |
| Resultat före skatt | | 297 234 | 6 950 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -31 901 | 0 |
| Årets resultat | | 265 333 | 6 950 |

MU

Balansräkning

2025052805701

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 448 150 | 9 435 652 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 448 150 | 9 435 652 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 448 150 | 9 435 652 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 51 904 | 14 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 294 757 | 231 787 |
| Övriga fordringar | | 834 | 174 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 347 495 | 231 975 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 815 417 | 589 572 |
| Summa kassa och bank | | 1 815 417 | 589 572 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 162 912 | 821 547 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 611 062 | 10 257 199 |

Balansräkning

2025052805702

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 250 000 | 250 000 |
| Reservfond | | 20 062 | 20 062 |
| Summa bundet eget kapital | | 270 062 | 270 062 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 092 070 | 1 085 120 |
| Årets resultat | | 265 333 | 6 950 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 357 403 | 1 092 070 |
| Summa eget kapital | | 1 627 465 | 1 362 132 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 218 000 | 120 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 218 000 | 120 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 7 566 165 | 7 643 985 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 566 165 | 7 643 985 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 77 820 | 77 820 |
| Leverantörsskulder | | 31 353 | 16 039 |
| Skulder till koncernföretag | | 707 326 | 707 326 |
| Skatteskulder | | 237 286 | 175 522 |
| Övriga skulder | | 0 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 145 646 | 154 375 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 199 431 | 1 131 082 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 611 062 | 10 257 199 |

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång | Procent | År |
|---|---------|-----|
| Byggnader | | |
| Typ av tillgång | 1 | 100 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | | |
| Typ av tillgång | 20 | 5 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | |
| Typ av tillgång | 10 | 10 |

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Kommentar till upplysning om medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelse har inte utgått.

2025052805703

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 543 541 | 11 543 541 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 123 575 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 419 966 | 11 543 541 |
| Ingående avskrivningar | -2 107 889 | -2 012 565 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 213 248 | |
| Årets avskrivningar | -77 175 | -95 324 |
| Utgående avskrivningar | -1 971 816 | -2 107 889 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 8 448 150 | 9 435 652 |

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 2 184 091 kr. Posten försäljning/utrangering avser de nedbrunna bostäderna vilka inte kommer att återuppbyggas.

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

| Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 7 254 885 | 7 332 705 |

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdagen 2024-12-31 - 311 280 kr, per 2023-12-31 - 311 280 kr
Kortfristig del 2024-12-31 - 77 820 kr, per 2023-12-31 - 77 820 kr.

Not 5 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 15 049 000 | 15 049 000 |
| Summa ställda säkerheter | 15 049 000 | 15 049 000 |

Not 6 – Uppllysning om moderföretag

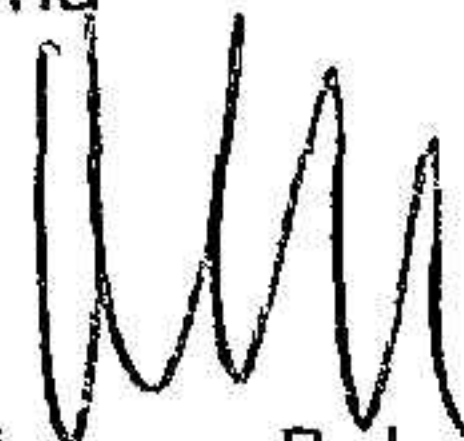
Uppgift om närmaste moderföretag

| Nuvarande namn | Organisationsnummer | Säte |
|--|---------------------|------|
| Fastighetsaktiebolaget East Coast City | 556713-8200 | Lund |

Underskrifter av årsredovisning

Ort

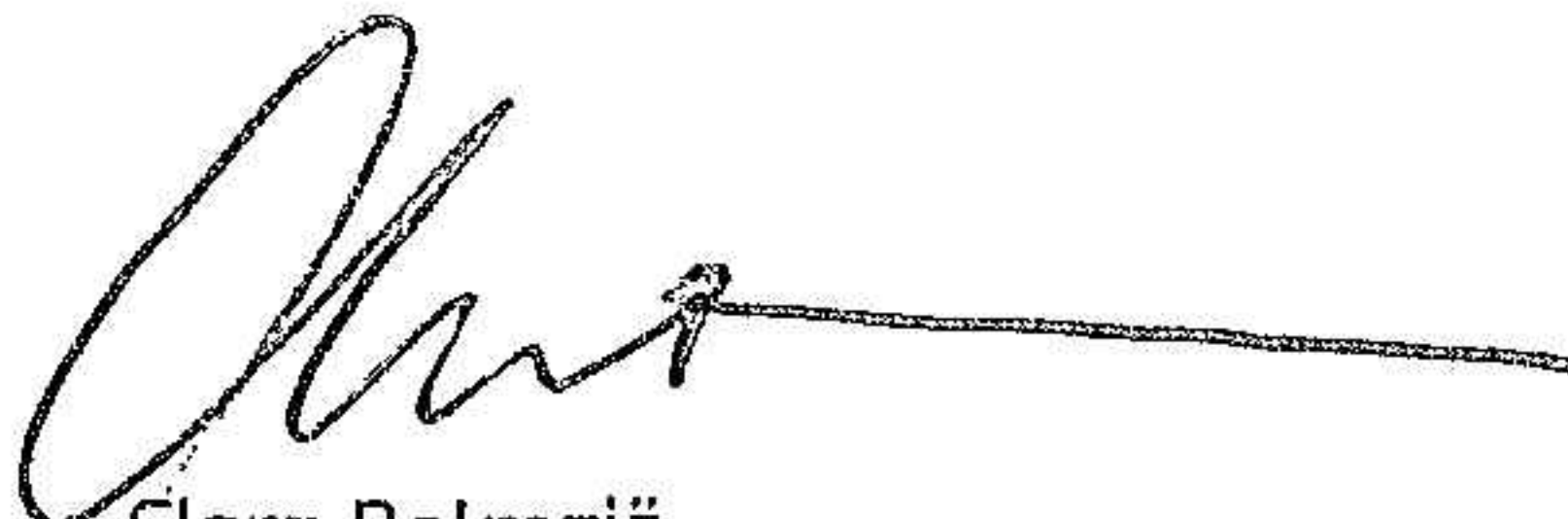
Lund



Magnus Bolmsjö

2025-05-15

Styrelseledamot

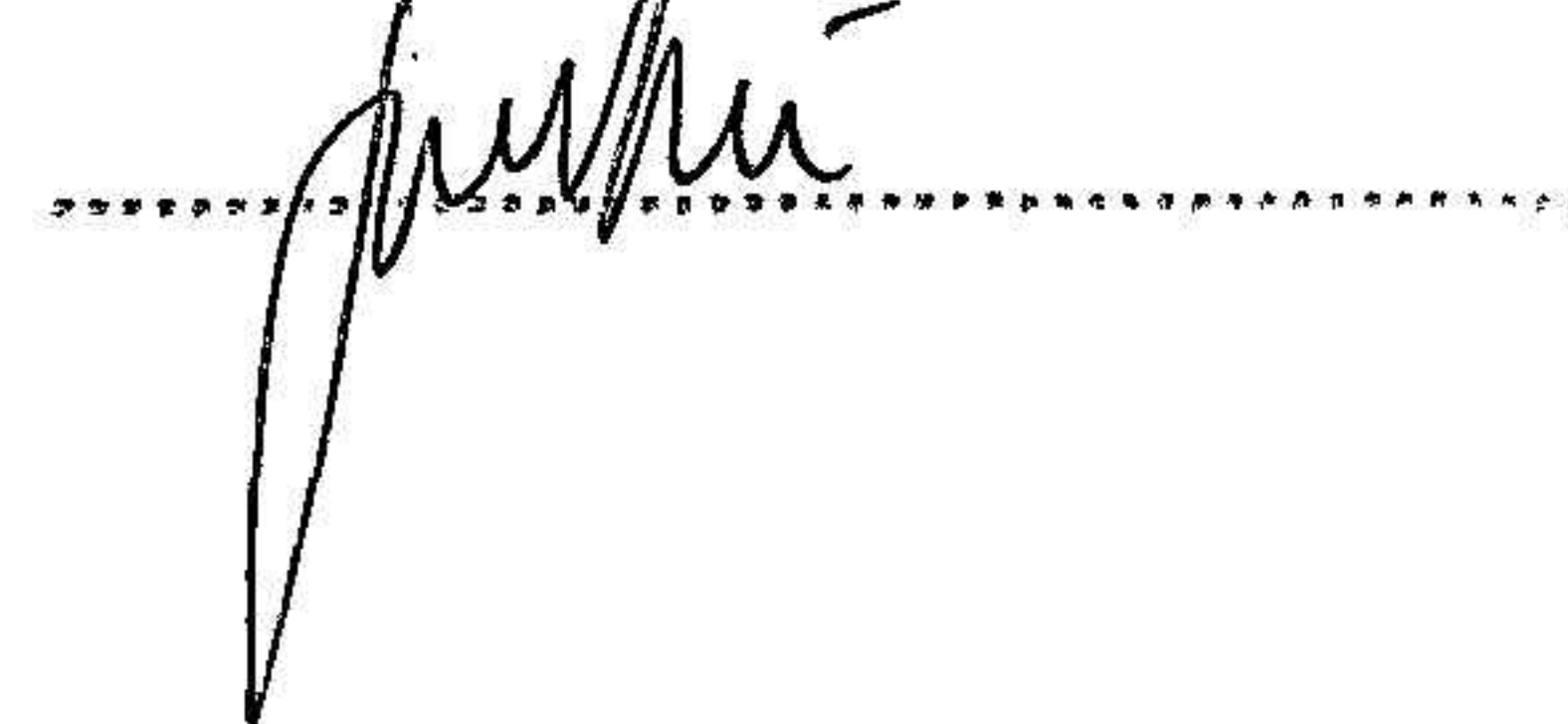


Clara Bolmsjö

2025-05-15

Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025052805705