

Årsredovisning för  
**NT Fastigheter AB**

559463-2241

Räkenskapsåret

**2023-12-15 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Tobias Johansson  
Verkställande direktör

2025-07-10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NT Fastigheter AB, 559463-2241, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-15 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Arvika registrerades 2023. Detta är bolagets första räkenskapsår. Från oktober 2024 bedriver företaget hyreshusverksamhet i tre fastigheter med uthyrning till privatpersoner.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Niclas Nordin 125 aktier

Tobias Johansson 125 aktier

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	170 440
Rörelsemarginal %	-44,4
Balansomslutning	7 756 282
Kassalikviditet %	85,1
Soliditet %	0,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Erhållna aktieägartillskott		156 000	
Årets resultat			-157 286
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>156 000</b>	<b>-157 286</b>

#### Kommentar

Villkorat aktieägartillskott

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	156 000
Årets resultat	-157 286
<b>Medel att disponera</b>	<b>-1 286</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-1 286
<b>Summa</b>	<b>-1 286</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-15 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		170 440
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>170 440</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-201 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 321
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-246 179</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-75 739</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 082
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-67 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-142 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-142 821</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-14 465
<b>Summa skatter</b>		<b>-14 465</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-157 286</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	6 716 298
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 716 298</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 716 298</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 808</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		1 022 176
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 022 176</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 039 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 756 282</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		156 000
Årets resultat		-157 286
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 714</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	3	14 465
<b>Summa avsättningar</b>		<b>14 465</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 495 760
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 495 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		148 956
Förskott från kunder		15 860
Leverantörsskulder		18 517
Övriga skulder		965 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 222 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 756 282</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, fasad och stomkompletteringar, vvs, el, ytskikt, vitvaror, yttertak, köksinredning och fönster. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	<i>Procent</i>
Byggnader	0,7 - 0,89

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	6 760 619
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 760 619</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-44 321
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-44 321</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 716 298</b>

### Not 3 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	<i>2024-12-31</i>	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Skattemässig- och räkenskapsenlig avskrivning	70 173	14 456
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>14 456</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	6 664 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>6 664 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>
Skulder till kreditinstitut	5 899 936
<b>Summa</b>	<b>5 899 936</b>

## Underskrifter

Arvika

Tobias Johansson 2025-07-10  
Tobias Johansson Datum  
Verkställande direktör

Niclas Johansson Nordin 2025-07-09  
Niclas Johansson Nordin Datum  
Styrelseordförande