

Årsredovisning

Novasan fastighets Aktiebolag

Org.nr 559077-7834

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26. 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:

Patrick Wirström, Styrelseledamot

2026-03-27

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

Styrelsen för Novasan fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget hyr ut och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrköpings Slottshagen Holding AB, org.nr: 559101-4997, med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 528	1 322	1 337	1 800	1 752
Resultat efter finansiella poster	-28	-530	109	1 076	981
Balansomslutning	21 628	21 987	22 702	19 767	22 139
Soliditet (%)	26	27	24	22	16

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 308 335	477 943	5 836 278
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		477 943	-477 943	0
Årets resultat			-124 191	-124 191
Belopp vid årets utgång	50 000	5 786 278	-124 191	5 712 087

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 786 277
årets förlust	-124 191
	5 662 086
disponeras så att i ny räkning överföres	5 662 086
	5 662 086

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Nettoomsättning		1 527 623	1 322 140
		1 527 623	1 322 140
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-157 223	-71 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500 811	-499 827
		-658 034	-571 687
Rörelseresultat		869 589	750 453
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-492 815	-646 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	80 558	44 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-485 583	-679 476
		-897 840	-1 280 849
Resultat efter finansiella poster		-28 251	-530 396
Bokslutsdispositioner	4	0	1 300 000
Resultat före skatt		-28 251	769 604
Skatt på årets resultat		-95 940	-291 661
Årets resultat		-124 191	477 943

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 503 751	17 964 562
Inventarier, verktyg och installationer	6	120 984	160 984
		17 624 735	18 125 546
Summa anläggningstillgångar		17 624 735	18 125 546
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 612 080	2 536 000
Aktuella skattefordringar		187 834	0
Övriga fordringar		2	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 825	0
		2 804 741	2 536 023
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		638 684	1 135 719
		638 684	1 135 719
<i>Kassa och bank</i>		559 918	189 746
Summa omsättningstillgångar		4 003 343	3 861 488
SUMMA TILLGÅNGAR		21 628 078	21 987 034

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 786 277	5 308 335
Årets resultat		-124 191	477 943
		5 662 086	5 786 278
Summa eget kapital		5 712 086	5 836 278
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		600 720	537 622
Summa avsättningar		600 720	537 622
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		8 700 000	9 300 000
Summa långfristiga skulder		8 700 000	9 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Skulder till koncernföretag		5 628 081	5 464 156
Aktuella skatteskulder		0	56 655
Övriga skulder		190 761	116 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 430	76 290
Summa kortfristiga skulder		6 615 272	6 313 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 628 078	21 987 034

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande komponentindelningar med nyttjandeperioder tillämpas:

Stomme	50-100år
Värme/sanitet	50-100år
El	30-60 år
Inre Ytskikt	10-25år
Fasad	40-80år
Fönster	40-60år
Köksinredning	20-40år
Yttertak	30-50år
Ventilation	15-35år
Transport	20-30år
Styr- och regler	10-20år
Balkong	30-50år
Badrum	30-50år
Övrigt	30-70år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder

Låneskulder skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	76 080	36 000
Övriga ränteintäkter	4 478	8 995
	80 558	44 995

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	163 925	161 976
Övriga räntekostnader	321 658	517 500
	485 583	679 476

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	0	1 300 000
	0	1 300 000

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 144 105	21 144 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 144 105	21 144 105
Ingående avskrivningar	-3 179 543	-2 718 732
Årets avskrivningar	-460 811	-460 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 640 354	-3 179 543
Utgående redovisat värde	17 503 751	17 964 562

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-39 016	0
Årets avskrivningar	-40 000	-39 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 016	-39 016
Utgående redovisat värde	120 984	160 984

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 300 000	6 900 000
	6 300 000	6 900 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Wirström Invest AB, organisationsnummer 556867-5473 med säte i Norrköping upprättar koncernredovisning.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000
	11 600 000	11 600 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Norrköping

Patrick Wirström
Patrick Wirström

2026-03-25