

# Årsredovisning

för

## David Nilsson Fastigheter Aktiebolag

556246-0922

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.

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:

Johan Östling, Styrelseledamot

2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för David Nilsson Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsulterande ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt utför uppdrag att förvalta fast egendom. För närvarande förvaltas fastigheter som ägs av Fastighets Aktiebolaget Haren 556072-1754, Fastighetsaktiebolaget Kaninen 556121-8115, Fastighets Aktiebolaget Kajan 556185-5817, Fastighetsaktiebolaget Backen 556062-2036, Calbo Förvaltning AB 556062-8322, Johan Östling AB 559018-7570, Luleågåsen Fastigheter AB 559066-4883, Luleåvargen Fastigheter AB 559066-4859 och Valen Fastighets Aktiebolag 559066-5765, samt fem privata fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 965	8 584	8 612	8 627
Resultat efter finansiella poster	46	308	358	243
Soliditet (%)	30,6	30,5	29,1	20,8

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 728 018	231 923	<b>2 079 941</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			231 923	-231 923	<b>0</b>
Årets resultat				55 571	<b>55 571</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 959 941</b>	<b>55 571</b>	<b>2 135 512</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 959 941
årets vinst	55 571
	<b>2 015 512</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 015 512
	<b>2 015 512</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 965 352	8 584 219
Övriga rörelseintäkter		2 860	60
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 968 212</b>	<b>8 584 279</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-95 906	-68 996
Övriga externa kostnader		-1 619 473	-1 628 268
Personalkostnader	2	-7 152 788	-6 550 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 193	-72 177
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 966 360</b>	<b>-8 319 917</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 852</b>	<b>264 362</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 237	97 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 895	-53 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>44 342</b>	<b>43 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 194</b>	<b>307 987</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av överavskrivningar		33 631	-7 011
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>33 631</b>	<b>-7 011</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 825</b>	<b>300 976</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 254	-69 053
<b>Årets resultat</b>		<b>55 571</b>	<b>231 923</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	490 074	305 083
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>490 074</b>	<b>305 083</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar	4	2 491 299	2 491 299
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 491 299</b>	<b>2 491 299</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 981 373</b>	<b>2 796 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		25 680	18 435
<b>Summa varulager</b>		<b>25 680</b>	<b>18 435</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 875	885 416
Övriga fordringar		151 801	56 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		681 273	269 367
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>838 949</b>	<b>1 211 587</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 370 094	3 136 813
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 370 094</b>	<b>3 136 813</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 234 723</b>	<b>4 366 835</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 216 096</b>	<b>7 163 217</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 959 941

1 728 018

Årets resultat

55 571

231 923

**Summa fritt eget kapital**

**2 015 512**

**1 959 941**

**Summa eget kapital**

**2 135 512**

**2 079 941**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

95 537

129 168

**Summa obeskattade reserver**

**95 537**

**129 168**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

293 945

198 889

Övriga skulder

3 251 520

3 380 266

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 439 582

1 374 953

**Summa kortfristiga skulder**

**4 985 047**

**4 954 108**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 216 096**

**7 163 217**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventerier, verktyg och installationer 4-10 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	10,5	9,5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 884 694	1 783 787
Inköp	283 183	100 907
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 167 877</b>	<b>1 884 694</b>
Ingående avskrivningar	-1 579 611	-1 507 434
Årets avskrivningar	-98 193	-72 177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 677 804</b>	<b>-1 579 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>490 073</b>	<b>305 083</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 491 299	2 491 299
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 491 299</b>	<b>2 491 299</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 491 299</b>	<b>2 491 299</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2025-06-05

*Johan Östling*  
Johan Östling  
Verkställande direktör

*Kristina Östling - Boström*  
Kristina Östling - Boström  
Ordförande

*Carl Boström*  
Carl Boström

*Sven Nilsson*  
Sven Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

Advise North AB

*Claus Thingvall*  
Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

# Advise

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i David Nilsson Fastigheter Aktiefbolag  
Org.nr 556246-0922

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för David Nilsson Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av David Nilsson Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till David Nilsson Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

David Nilsson Fastigheter Aktiefbolag, Org.nr 556246-0922

# Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för David Nilsson Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till David Nilsson Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

# Advise

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-06-13

Advise North AB

*Claus Thingvall*

---

Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor