

**Årsredovisning**  
för  
**Nolvik Fastigheter AB**  
556855-3373

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.  
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:**

Bo Augustsson, Styrelseledamot  
2025-04-03

Styrelsen för Nolvik Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har under året hyrt ut verkstads- och kontorslokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nolvik Holding AB, org nr 556898-6342, med säte i Göteborg.

Med hänvisning till undantagsregeln i ÅRL 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	312	312	312	312
Resultat efter finansiella poster	16	25	7	24
Balansomslutning	3 627	3 491	3 541	7 290
Soliditet (%)	13,5	13,7	12,8	55,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	404 572	23 520	<b>478 092</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		23 520	-23 520	<b>0</b>
Årets resultat			12 530	<b>12 530</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>428 092</b>	<b>12 530</b>	<b>490 622</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	428 093
årets vinst	12 530
	<b>440 623</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	440 623
	<b>440 623</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		312 000	311 958
Övriga rörelseintäkter		646	975
		<b>312 646</b>	<b>312 933</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 102	-133 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-154 440	-154 440
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-200 542</b>	<b>-287 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>112 104</b>	<b>25 430</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		936	784
Räntekostnader		-97 500	-1 345
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 564</b>	<b>-561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 540</b>	<b>24 869</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 540</b>	<b>24 869</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 009	-1 349
<b>Årets resultat</b>		<b>12 530</b>	<b>23 520</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>			
Byggnader och mark	2	2 931 383	3 078 415
Markanläggningar	4	28 385	31 643
Installationer på egen fastighet	3	53 677	57 827
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 013 445</b>	<b>3 167 885</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 013 445</b>	<b>3 167 885</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	65 000
Fordringar hos koncernföretag		0	78 000
Övriga fordringar		57 049	43 185
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 049</b>	<b>186 185</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		556 628	137 023
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>556 628</b>	<b>137 023</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>613 677</b>	<b>323 208</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 627 122</b>	<b>3 491 093</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

428 093

404 572

Årets resultat

12 530

23 520

**Summa fritt eget kapital**

**440 622**

**428 093**

**Summa eget kapital**

**490 622**

**478 093**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 097 500

3 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 097 500**

**3 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

39 000

13 000

**Summa kortfristiga skulder**

**39 000**

**13 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 627 122**

**3 491 093**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Installationer på egen fastighet	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	3 675 808	3 675 808
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 675 808</b>	<b>3 675 808</b>
Ingående avskrivningar	-1 712 160	-1 565 128
Årets avskrivningar	-147 032	-147 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 859 192</b>	<b>-1 712 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 816 616</b>	<b>1 963 648</b>
Bokfört värde byggnader	1 816 616	1 963 648
Bokfört värde mark	1 114 767	1 114 767
	<b>2 931 383</b>	<b>3 078 415</b>

## Not 3 Installationer på egen fastighet

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	83 000	83 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 000</b>	<b>83 000</b>
Ingående avskrivningar	-25 173	-21 023
Årets avskrivningar	-4 150	-4 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 323</b>	<b>-25 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 677</b>	<b>57 827</b>

## Not 4 Markanläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	65 147	65 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 147</b>	<b>65 147</b>
Ingående avskrivningar	-33 504	-30 246
Årets avskrivningar	-3 258	-3 258
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 762</b>	<b>-33 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 385</b>	<b>31 643</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Pantbrev	3 205 000	3 630 000
	<b>3 205 000</b>	<b>3 630 000</b>

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

Göteborg 2025-04-01

*Bo Augustsson*  
Bo Augustsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

a2 revision i Göteborg AB

*Xuan Tu*  
Xuan Tu  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nolvik Fastigheter AB  
Org.nr 556855-3373

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nolvik Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nolvik Fastigheter ABs 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 Nolvik Fastigheter AB 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

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 förvaltning för Nolvik Fastigheter AB 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 ledamot 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 Nolvik Fastigheter AB 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 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.

### *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 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.

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.

Göteborg 2025-04-01

a2 revision i Göteborg AB

*Xuan Tu*

---

Xuan Tu  
Auktoriserad revisor

Nolvik Fastigheter AB, Org.nr 556855-3373