

**Årsredovisning**  
för  
**Neli Fastighet i Skellefteå AB**  
559061-1652

Räkenskapsåret  
2024-09-01 – 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-13.  
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:**

Gunnar Lindfors, Styrelseledamot  
2026-01-13

Styrelsen för Neli Fastighet i Skellefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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. Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	369	409	401	355
Resultat efter finansiella poster	102	136	191	150
Soliditet (%)	22,4	19,6	14,4	7,0

### 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	260 990	103 507	<b>414 497</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		103 507	-103 507	<b>0</b>
Årets resultat			84 998	<b>84 998</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>364 497</b>	<b>84 998</b>	<b>499 495</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	364 496
årets vinst	84 998
	<b>449 494</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	449 494
	<b>449 494</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		369 137	409 125
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>369 137</b>	<b>409 125</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-143 143	-156 536
Personalkostnader	2	0	-19 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 066	-57 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-199 209</b>	<b>-233 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>169 928</b>	<b>175 759</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 748	-40 275
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 700</b>	<b>-40 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>102 228</b>	<b>135 642</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		5 281	-5 281
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 281</b>	<b>-5 281</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>107 509</b>	<b>130 361</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 511	-26 854
<b>Årets resultat</b>		<b>84 998</b>	<b>103 507</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 863 369	1 905 754
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 400	22 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 871 769</b>	<b>1 927 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 871 769</b>	<b>1 927 835</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 697	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 239	8 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 936</b>	<b>8 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		363 492	222 255
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>363 492</b>	<b>222 255</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>399 428</b>	<b>230 255</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 271 197</b>	<b>2 158 090</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		364 496	260 989
Årets resultat		84 998	103 507
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>449 494</b>	<b>364 496</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>499 494</b>	<b>414 496</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		5 281	10 562
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 281</b>	<b>10 562</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 621 875	1 621 875
Övriga skulder		-37 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 584 375</b>	<b>1 621 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 500	37 500
Skatteskulder		0	32 680
Övriga skulder		144 547	40 977
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>182 047</b>	<b>111 157</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 271 197</b>	<b>2 158 090</b>

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 150 693	2 150 693
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 150 693</b>	<b>2 150 693</b>
Ingående avskrivningar	-244 939	-202 554
Årets avskrivningar	-42 385	-42 385
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-287 324</b>	<b>-244 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 863 369</b>	<b>1 905 754</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	74 000	74 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 000</b>	<b>74 000</b>
Ingående avskrivningar	-51 919	-37 119
Årets avskrivningar	-13 681	-14 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 600</b>	<b>-51 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 400</b>	<b>22 081</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
--	------------	------------

Övriga skulder till kreditinstitut	1 434 375	1 471 875
	<b>1 434 375</b>	<b>1 471 875</b>

**Not 6 Kortfristiga skulder**

**2025-08-31**                      **2024-08-31**

Övriga skulder till kreditinstitut	-37 500	-37 500
	<b>-37 500</b>	<b>-37 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

**2025-08-31**                      **2024-08-31**

Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-13

Kåge

*Gunnar Lindfors*  
Gunnar Lindfors

2026-01-13