

Årsredovisning för
NiRi Fastighetsförvaltning AB

556815-0931

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.
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

Åsa Borger
Styrelseledamot

2026-04-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NiRi Fastighetsförvaltning AB, 556815-0931, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	514 929	433 119	475 230
Resultat efter finansiella poster	49 677	33 190	87 898
Soliditet %	17,5	16,4	15,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	476 706	19 459
Balanseras i ny räkning		19 458	-19 459
Årets resultat			31 827
Belopp vid årets utgång	50 000	496 164	31 827

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	496 164
Årets resultat	31 827
Summa	527 991
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	527 991
Summa	527 991

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		514 929	433 119
Övriga rörelseintäkter		100 090	50 952
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		615 019	484 071
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-44 855	-118 823
Övriga externa kostnader		-208 414	-175 852
Personalkostnader		-173 934	-46 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 096	-77 798
Summa rörelsekostnader		-505 299	-418 739
Rörelseresultat		109 720	65 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 092	7 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 135	-40 140
Summa finansiella poster		-60 043	-32 142
Resultat efter finansiella poster		49 677	33 190
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-16 028	-8 487
Förändring av överavskrivningar		6 702	0
Summa bokslutsdispositioner		-9 326	-8 487
Resultat före skatt		40 351	24 703
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 524	-5 244
Årets resultat		31 827	19 459

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 044 775	3 087 721
Inventarier, verktyg och installationer	3	65 752	65 902
Summa materiella anläggningstillgångar		3 110 527	3 153 623
Summa anläggningstillgångar		3 110 527	3 153 623
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		61 181	73 829
Övriga fordringar		37 668	34 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 391	69 066
Summa kortfristiga fordringar		144 240	177 012
Kassa och bank			
Kassa och bank		325 093	262 667
Summa kassa och bank		325 093	262 667
Summa omsättningstillgångar		469 333	439 679
SUMMA TILLGÅNGAR		3 579 860	3 593 302

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		496 164	476 706
Årets resultat		31 827	19 459
Summa fritt eget kapital		527 991	496 165
Summa eget kapital		577 991	546 165
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		63 213	47 185
Akkumulerade överavskrivningar		0	6 702
Summa obeskattade reserver		63 213	53 887
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 375 000	2 375 000
Övriga skulder		450 372	481 372
Summa långfristiga skulder		2 825 372	2 856 372
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 576	80 570
Övriga skulder		42 414	31 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 294	24 343
Summa kortfristiga skulder		113 284	136 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 579 860	3 593 302

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 517 305	3 517 305
Utgående anskaffningsvärden	3 517 305	3 517 305
Ingående avskrivningar	-429 584	-386 638
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-42 946	-42 946
Utgående avskrivningar	-472 530	-429 584
Redovisat värde	3 044 775	3 087 721

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	688 618	664 618
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	35 000	24 000
Utgående anskaffningsvärden	723 618	688 618
Ingående avskrivningar	-622 716	-587 864
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-35 150	-34 852
Utgående avskrivningar	-657 866	-622 716
Redovisat värde	65 752	65 902

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 375 000	2 375 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-11

Det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Åsa Borger 2026-04-13
Åsa Borger Datum
Styrelseledamot

Alvydas Urniezius 2026-04-13
Alvydas Urniezius Datum
Styrelseledamot

Tobias Borger 2026-04-13
Tobias Borger Datum
Styrelseledamot