

# Årsredovisning

för

## Ulf Nyqvist Fastighetsutveckling AB

559095-5406

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.

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:

Ulf Nyqvist , Styrelseledamot

2026-04-22

Styrelsen och verkställande direktören för Ulf Nyqvist Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 startades 2017 och bedriver konsultverksamhet inom fastighetsutveckling och fastighetsrelaterade utvecklingsfrågor.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	71	0	17	706
Resultat efter finansiella poster	-2	-64	-25	620
Balansomslutning	919	922	1 069	1 105
Soliditet (%)	98	98	89	88

### 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	825 954	-4 618	<b>871 336</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 618	4 618	<b>0</b>
Årets resultat			-3 685	<b>-3 685</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>821 336</b>	<b>-3 685</b>	<b>867 651</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	821 336
årets förlust	-3 685
	<b>817 651</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	817 651
	<b>817 651</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

71 191

-2

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**71 191**

**-2**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-67 884

-60 651

Personalkostnader

-6 434

-6 971

**Summa rörelsekostnader**

**-74 318**

**-67 622**

**Rörelseresultat**

**-3 127**

**-67 624**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

818

5 412

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-2 231

**Summa finansiella poster**

**818**

**3 181**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 309**

**-64 443**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

60 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**60 000**

**Resultat före skatt**

**-2 309**

**-4 443**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 376

-175

**Årets resultat**

**-3 685**

**-4 618**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	73 554	55 721
Ägarintressen i övriga företag	3	103 909	78 909
Andra långfristiga värdepapper	4	423 141	423 141
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>600 604</b>	<b>557 771</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>600 604</b>	<b>557 771</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		112	21 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112</b>	<b>21 659</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		318 342	342 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 342</b>	<b>342 706</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>318 454</b>	<b>364 365</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

919 058

922 136

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

821 336

825 954

Årets resultat

-3 685

-4 618

**Summa fritt eget kapital**

**817 651**

**821 336**

**Summa eget kapital**

**867 651**

**871 336**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

37 000

37 000

**Summa obeskattade reserver**

**37 000**

**37 000**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

-8 062

0

Övriga skulder

22 469

13 800

**Summa kortfristiga skulder**

**14 407**

**13 800**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**919 058**

**922 136**

## 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.

#### 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 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 721	55 721
Inköp	17 833	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 554</b>	<b>55 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 554</b>	<b>55 721</b>

### Not 3 Ägarintressen i övriga företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 909	50 000
Inköp	25 000	28 909
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 909</b>	<b>78 909</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 909</b>	<b>78 909</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepapper**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	423 141	423 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>423 141</b>	<b>423 141</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>423 141</b>	<b>423 141</b>

**Not Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Irene Jansson, Annero Ekonomi & Administration AB  
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

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

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Stockholm

*Ulf Nyqvist*  
Ulf Nyqvist  
Verkställande direktör  
2026-04-22