

**Årsredovisning**  
för  
**Nominelle Fastigheter AB**  
556742-7488

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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:**

Lars Daniel Rogner, Styrelseledamot  
2026-05-05

Styrelsen för Nominelle Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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*

Bolagets verksamhet ska vara uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Knivsta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 546	2 105	1 841	1 814
Resultat efter finansiella poster	344	1 052	709	284
Soliditet (%)	24,7	29,5	27,5	22,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 596 000	2 182 681	1 052 274	<b>4 930 955</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 052 274	-1 052 274	<b>0</b>
avskrivning					
uppskrivningsfond		-84 000	84 000		<b>0</b>
Årets resultat				173 259	<b>173 259</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 512 000</b>	<b>3 318 955</b>	<b>173 259</b>	<b>5 104 214</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 609 892 (1 609 892) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 318 955
årets vinst	173 259
	<b>3 492 214</b>
disponeras så att	
återbetalning aktieäkartillskott	1 609 892
i ny räkning överföres	1 882 322
	<b>3 492 214</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 545 546	2 105 232
Övriga rörelseintäkter	0	83 739
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 545 546</b>	<b>2 188 971</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-1 949	-372
Övriga externa kostnader	-990 820	-307 914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-785 445	-628 893
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 778 214</b>	<b>-937 179</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>767 332</b>	<b>1 251 792</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-423 298	-199 518
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-423 298</b>	<b>-199 518</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>344 034</b>	<b>1 052 274</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-167 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-167 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>177 034</b>	<b>1 052 274</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-3 775	0
<b>Årets resultat</b>	<b>173 259</b>	<b>1 052 274</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	15 543 863	12 409 144
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	19 152	25 536
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	3 794 345
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 563 015</b>	<b>16 229 025</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 563 015</b>	<b>16 229 025</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		68 078	67 343
Fordringar hos koncernföretag		1 338 027	390 000
Övriga fordringar		249	39 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 163	7 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 424 517</b>	<b>504 893</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 657 074	1 157
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 657 074</b>	<b>1 157</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 081 591</b>	<b>506 050</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

20 644 606

16 735 075

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 512 000	1 596 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 612 000</b>	<b>1 696 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 318 955	2 182 681
Årets resultat		173 259	1 052 274
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 492 214</b>	<b>3 234 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 104 214</b>	<b>4 930 955</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	9 550 129
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 550 129</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 727 632	1 672 059
Leverantörsskulder		72 390	181 482
Skatteskulder		26 516	19 517
Övriga skulder		98 728	152 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		615 126	228 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 540 392</b>	<b>2 253 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 644 606</b>	<b>16 735 075</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2026 har bolaget sålt fastigheten.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nominelle AB Org.nr 556789-3903 Knivsta.  
Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL kap. 7, § 3.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 090 442	15 090 442
Omklassificeringar	3 913 772	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 004 214</b>	<b>15 090 442</b>
Ingående avskrivningar	-2 681 298	-2 058 789
Årets avskrivningar	-779 054	-622 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 460 352</b>	<b>-2 681 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 543 862</b>	<b>12 409 144</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 920	0
Inköp	0	31 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 920</b>	<b>31 920</b>
Ingående avskrivningar	-6 384	0
Årets avskrivningar	-6 384	-6 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 768</b>	<b>-6 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 152</b>	<b>25 536</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 453	404 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>404 453</b>	<b>404 453</b>
Ingående avskrivningar	-404 453	-404 453
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-404 453</b>	<b>-404 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 794 344	528 751
Inköp	119 428	3 265 593
Omklassificeringar	-3 913 772	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 794 344</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 794 344</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	345 000
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-345 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	0	8 711 908
	<b>0</b>	<b>8 711 908</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 727 632 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	9 550 132
	<b>0</b>	<b>9 550 132</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 727 632	1 672 056
	<b>14 727 632</b>	<b>1 672 056</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	450 000	450 000
Fastighetsinteckning	15 000 000	10 500 000
	<b>15 450 000</b>	<b>10 950 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Knivsta

*Lars Daniel Rogner*  
Lars Daniel Rogner

2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

*Mattias Grinde*  
Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Nominelle Fastigheter AB

Org.nr 556742-7488

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nominelle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nominelle Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nominelle Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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*

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nominelle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nominelle Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 mitt 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.

Stockholm 2026-04-27

*Mattias Grinde*  
Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor