

**Årsredovisning**  
för  
**Nittsjö Fastighets Aktiebolag**  
556480-5116

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-09-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27.  
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:**

Malin Eliasson, Styrelseledamot  
2026-02-02

Styrelsen och verkställande direktören för Nittsjö Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-09-30.

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 förvaltning av värdepapper samt fastigheter och idkar därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	179	80	0	0
Resultat efter finansiella poster	166	-4	-7	-7
Soliditet (%)	20,1	16,0	33,6	35,5

Bolaget har i och med förvärvet av fastigheterna av AB Nittsjö Keramik konkursbo fått en omsättning vilket man inte har haft på ett antal år.

Bolaget har ändrat räkenskapsår från 1231 till 0930 vilket innebär att detta år är förkortat.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 100	10 834	324 934	<b>443 868</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			324 934	-324 934	<b>0</b>
Årets resultat				131 541	<b>131 541</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 100</b>	<b>335 768</b>	<b>131 541</b>	<b>575 409</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	335 768
årets vinst	131 541
	<b>467 309</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	467 309
	<b>467 309</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-09-30  
(9 mån)

2023-07-01  
-2024-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	178 670	80 302
Övriga rörelseintäkter	145 565	200 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>324 235</b>	<b>280 302</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-47 785	-35 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-22 114	-19 334
Övriga rörelsekostnader	0	-152 135
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-69 899</b>	<b>-206 545</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>254 336</b>	<b>73 757</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	210
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 579	-78 463
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-88 579</b>	<b>-78 253</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>165 757</b>	<b>-4 496</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	360 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>360 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>165 757</b>	<b>355 504</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-34 216	-30 570
<b>Årets resultat</b>	<b>131 541</b>	<b>324 934</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 642 675	2 664 789
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 642 675</b>	<b>2 664 789</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 642 675</b>	<b>2 664 789</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 405	10 576
Fordringar hos koncernföretag		0	87 497
Övriga fordringar		2 285	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 690</b>	<b>98 076</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		96 460	10 647
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>96 460</b>	<b>10 647</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>224 150</b>	<b>108 723</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 866 825</b>	<b>2 773 512</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		8 100	8 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 100</b>	<b>108 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		335 768	10 834
Årets resultat		131 541	324 934
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>467 309</b>	<b>335 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>575 409</b>	<b>443 868</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	1 972 500	2 042 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 972 500</b>	<b>2 042 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	84 000	84 000
Leverantörsskulder		2 613	0
Skulder till koncernföretag		49 503	0
Skatteskulder		60 226	30 570
Övriga skulder		92 574	142 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>318 916</b>	<b>287 144</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 866 825</b>	<b>2 773 512</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 25-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 011 258	327 135
Inköp		2 684 123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 011 258</b>	<b>3 011 258</b>
Ingående avskrivningar	-346 469	0
Försäljningar/utrangeringar		-327 135
Årets avskrivningar	-22 114	-19 334
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-368 583</b>	<b>-346 469</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 642 675</b>	<b>2 664 789</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-12-31
	1 636 500	1 712 500
	<b>1 636 500</b>	<b>1 712 500</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 056 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 972 500	2 042 500
	<b>1 972 500</b>	<b>2 042 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	1 937 700	1 937 700
	<b>1 937 700</b>	<b>1 937 700</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-23

Bollnäs

*Pia Ohlson*  
Pia Ohlson  
Ordförande  
2026-01-27

*Malin Eliasson*  
Malin Eliasson  
Verkställande direktör  
2026-01-27