

# Årsredovisning

för

## InvestNest 819 AB

559304-1683

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25. 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:**

Petter Kilander, Styrelseledamot  
2026-05-27

Styrelsen för InvestNest 819 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 äger och förvaltar fastigheter.

Investnest 819 AB har sitt säte i Rimbo. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Investnest Sweden AB, 559270-5510, även det med säte i Rimbo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	252	253	166	20
Resultat efter finansiella poster	60	53	66	0
Soliditet (%)	6,1	4,5	2,8	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	44 627	42 232	<b>111 859</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42 232	-42 232	<b>0</b>
Årets resultat			39 458	<b>39 458</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>86 859</b>	<b>39 458</b>	<b>151 317</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 859
årets vinst	39 458
	<b>126 317</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	126 317
	<b>126 317</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		252 342	253 090
Övriga rörelseintäkter		0	3 276
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>252 342</b>	<b>256 366</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-177 030	-189 379
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 411	-12 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-189 441</b>	<b>-201 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62 901</b>	<b>54 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 973	-1 389
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 973</b>	<b>-1 389</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>59 928</b>	<b>53 187</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-10 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 928</b>	<b>53 187</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 470	-10 955
<b>Årets resultat</b>		<b>39 458</b>	<b>42 232</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	953 029	965 440
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 414 343	1 414 343
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 367 372</b>	<b>2 379 783</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 367 372</b>	<b>2 379 783</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 196	25 196
Övriga fordringar		23 291	12 743
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 487</b>	<b>37 939</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		74 917	71 348
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 917</b>	<b>71 348</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>123 404</b>	<b>109 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 490 776</b>	<b>2 489 070</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		86 859	44 627
Årets resultat		39 458	42 232
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>126 317</b>	<b>86 859</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>151 317</b>	<b>111 859</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		734 868	830 228
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>734 868</b>	<b>830 228</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		63 278	32 742
Skulder till koncernföretag		13 190	13 190
Skatteskulder		29 018	33 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 499 105	1 467 891
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 604 591</b>	<b>1 546 983</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 490 776</b>	<b>2 489 070</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	50 år
-----------	-------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 004 765	1 004 765
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 004 765</b>	<b>1 004 765</b>
Ingående avskrivningar	-39 325	-26 914
Årets avskrivningar	-12 411	-12 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 736</b>	<b>-39 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>953 029</b>	<b>965 440</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga långfristiga skulder	-734 868	-830 228
	<b>-734 868</b>	<b>-830 228</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-25

Rimbo

*Petter Kilander*  
Petter Kilander

2026-05-25