

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighet AB Nödendagis**  
556966-9848

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighet AB Nödendagis avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Haningen Nödesta 17:29.

Företaget är helägt dotterföretag till Landera AB, org nr 559333-7420 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 101	874	944	251	0
Resultat efter finansiella poster	-875	-1 243	-378	-1 441	-1 418
Soliditet (%)	41	39	40	42	41

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	50 000	10 016 156	123 054	-1 171 360	<b>9 017 850</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 171 360	1 171 360	<b>0</b>
Upplösning uppskrivningsfond		-325 591	325 591		<b>0</b>
Årets resultat				591 395	<b>591 395</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 690 565</b>	<b>-722 715</b>	<b>591 395</b>	<b>9 609 245</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-722 714
årets vinst	591 395
	<b>-131 319</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-131 319
	<b>-131 319</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 100 525	873 656
Övriga rörelseintäkter		0	11 457
		<b>1 100 525</b>	<b>885 113</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-869 274	-1 028 354
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-517 880	-517 880
		<b>-1 387 154</b>	<b>-1 546 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-286 629</b>	<b>-661 121</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	14 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-588 864	-596 326
		<b>-588 808</b>	<b>-581 618</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-875 437</b>	<b>-1 242 739</b>
Bokslutsdispositioner		1 377 800	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>502 363</b>	<b>-1 242 739</b>
Skatt på årets resultat	4	89 032	71 379
<b>Årets resultat</b>		<b>591 395</b>	<b>-1 171 360</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 495 396	16 013 276
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		112 741	112 741
		<b>15 608 137</b>	<b>16 126 017</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 608 137</b>	<b>16 126 017</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	102 711
Fordringar hos koncernföretag		7 463 303	6 846 503
Övriga fordringar		0	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 226	16 823
		<b>7 487 529</b>	<b>6 966 090</b>
<i>Kassa och bank</i>		114 483	280 807
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 602 012</b>	<b>7 246 897</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 210 149</b>	<b>23 372 914</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	9 690 564	10 016 156
		<b>9 740 564</b>	<b>10 066 156</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-722 714	123 055
Årets resultat		591 395	-1 171 360
		<b>-131 319</b>	<b>-1 048 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 609 245</b>	<b>9 017 851</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 427 515	2 516 547
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 427 515</b>	<b>2 516 547</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	10 635 625	10 993 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 635 625</b>	<b>10 993 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	357 500	357 500
Leverantörsskulder		39 274	232 426
Aktuella skatteskulder		3 421	5 346
Övriga skulder		14 294	46 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 275	203 601
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>537 764</b>	<b>845 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 210 149</b>	<b>23 372 914</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### 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.

#### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

#### Nedskrivningsprövningar på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheterna.

Nedskrivningsbehovet bedöms bland annat utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna årligen. Per 2023-12-31 bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till finansieringsinstitut	-588 792	-596 326
	<b>-588 792</b>	<b>-596 326</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 542 308	4 542 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 542 308</b>	<b>4 542 308</b>
Ingående avskrivningar	-1 143 834	-1 036 018
Årets avskrivningar	-107 817	-107 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 251 651</b>	<b>-1 143 834</b>
Ingående uppskrivningar	12 614 803	13 024 867
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-410 064	-410 064
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 204 739</b>	<b>12 614 803</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 495 396</b>	<b>16 013 277</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	89 032	71 379
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>89 032</b>	<b>71 379</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		502 362		-1 242 739
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-103 487	20,60	256 004
Ej avdragsgilla kostnader		-15		
Ej skattepliktiga intäkter		11		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		-256 004
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		192 523		
Avskrivningar på substansvärde för fastigheter				71 379
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-17,72</b>	<b>89 032</b>	<b>5,74</b>	<b>71 379</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	10 016 156	10 341 747
Ianspråktaget under året	-325 592	-325 591
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 690 564</b>	<b>10 016 156</b>

### Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	2 427 515	2 427 515
	<b>2 427 515</b>	<b>2 427 515</b>

### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	2 516 547	2 516 547
	<b>2 516 547</b>	<b>2 516 547</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	2 516 547	89 032	2 427 515
	<b>2 516 547</b>	<b>89 032</b>	<b>2 427 515</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 205 605	9 563 125
	<b>9 205 605</b>	<b>9 563 125</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 993 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 635 625	10 993 125
	<b>10 635 625</b>	<b>10 993 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	357 500	357 500
	<b>357 500</b>	<b>357 500</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

Inga

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 300 000	14 300 000
	<b>14 300 000</b>	<b>14 300 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2025-06-08

*Gustaf Enblad*  
Gustaf Enblad  
Verkställande direktör/Ledamot  
2025-06-11