

**Årsredovisning**  
för  
**NS Fastigheter AB**  
559186-8996

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
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:**

Andreas Conny Nyander, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för NS Fastigheter AB 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper. Bolaget bedriver även konsultverksamhet inom ledarskaps- och organisationsutveckling.

Företaget har sitt säte i Linköping kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt fastigheten Hultsfred Järeda 2:43.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 313	938	877	679	275
Resultat efter finansiella poster	278	-14	179	-302	200
Soliditet (%)	11,7	4,4	4,7	1,0	7,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	181 945	-14 063	217 882
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 063	14 063	0
Årets resultat			230 221	230 221
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>167 882</b>	<b>230 221</b>	<b>448 103</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	167 881
årets vinst	230 221
	<b>398 102</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	398 102
	<b>398 102</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 312 878	937 980
Övriga rörelseintäkter		224 482	30 287
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 537 360</b>	<b>968 267</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-880 115	-565 830
Personalkostnader	2	-70 021	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 612	-171 094
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 081 748</b>	<b>-736 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>455 612</b>	<b>231 343</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 663	1 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 092	-246 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 429</b>	<b>-245 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>278 183</b>	<b>-14 063</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>278 183</b>	<b>-14 063</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-47 962	0
<b>Årets resultat</b>		<b>230 221</b>	<b>-14 063</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	2 832 110	4 064 992
Inventarier, verktyg och installationer	4	40 918	65 166
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 873 028</b>	<b>4 130 158</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 873 028</b>	<b>4 130 158</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		391 241	373 985
Övriga fordringar		4 078	38 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 806	37 556
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>425 125</b>	<b>449 756</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		335 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>335 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		198 976	405 904
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>198 976</b>	<b>405 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>959 101</b>	<b>855 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 832 129</b>	<b>4 985 818</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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		167 881	181 945
Årets resultat		230 221	-14 063
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>398 102</b>	<b>167 882</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>448 102</b>	<b>217 882</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 187 760	3 091 492
Övriga skulder		543 550	1 047 633
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 731 310</b>	<b>4 139 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 772	112 032
Leverantörsskulder		9 587	95 703
Skatteskulder		28 369	13 773
Övriga skulder		108 136	41 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 853	365 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>652 717</b>	<b>628 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 832 129</b>	<b>4 985 818</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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inga anställda och några löner har inte betalats ut.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 555 962	4 555 962
Försäljningar/utrangeringar	-1 259 825	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 296 137</b>	<b>4 555 962</b>
Ingående avskrivningar	-490 970	-344 375
Försäljningar/utrangeringar	134 307	
Årets avskrivningar	-107 364	-146 595
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-464 027</b>	<b>-490 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 832 110</b>	<b>4 064 992</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 140	120 900
Inköp		24 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 140</b>	<b>145 140</b>
Ingående avskrivningar	-79 974	-55 475
Årets avskrivningar	-24 248	-24 499
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 222</b>	<b>-79 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 918</b>	<b>65 166</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 984 672	2 724 960
	<b>1 984 672</b>	<b>2 724 960</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.238.532 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 187 760	3 091 492
	<b>2 187 760</b>	<b>3 091 492</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 772	50 772
	<b>50 772</b>	<b>50 772</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 092 000	4 887 000
	<b>3 092 000</b>	<b>4 887 000</b>

Linköping 2025-06-17

*Andreas Conny Nyander*  
Andreas Conny Nyander  
Ordförande