

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Negam i si AB

556544-4014

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

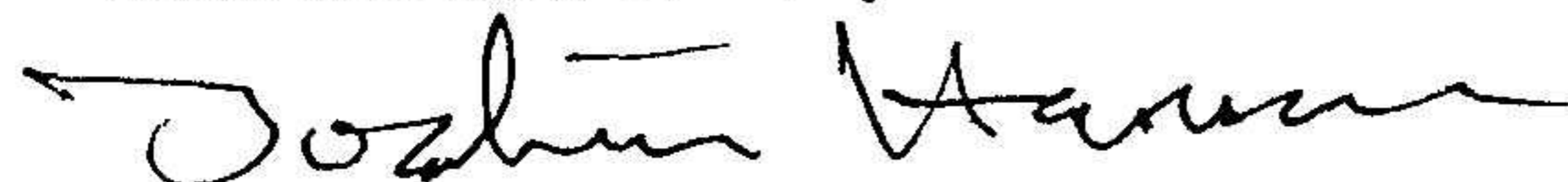
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-14  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2025-07-14



Peder Niklas Joakim Hanson, Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 735	2 592	2 108	2 594
Resultat efter finansiella poster	88	338	27	487
Soliditet %	18	18	16	15

Nettoomsättningen har sjunkit under året på grund av minskade konsultuppdrag. Där prognosen för 2025 är att vi kommer att uppnå 2023 års nivå.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400	1 487 405	191 193
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			191 193	-191 193
Årets resultat				46 798
Belopp vid årets utgång	100 000	3 400	1 678 599	46 798

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 678 599
Årets resultat	46 798
<i>Summa</i>	1 725 397

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 725 397
<i>Summa</i>	1 725 397

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 734 546	2 592 253
Övriga rörelseintäkter	105 003	-279 282
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 839 549</b>	<b>2 312 971</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-7 200	-6 735
Övriga externa kostnader	-521 223	-658 046
Personalkostnader	-546 426	-513 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-205 180	-340 166
Övriga rörelsekostnader	-	-736
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 280 029</b>	<b>-1 518 832</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>559 520</b>	<b>794 139</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-471 877	-455 829
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-471 875</b>	<b>-455 825</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>87 645</b>	<b>338 314</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-25 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-25 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>62 645</b>	<b>248 314</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-15 847	-57 121
<b>Årets resultat</b>	<b>46 798</b>	<b>191 193</b>

2025072303773

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 274 576	6 350 255
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 525	10 938
Inventarier, verktyg och installationer	5	349 314	403 558
Övriga materiella anläggningstillgångar		30 335	30 335
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 464 966	655 646
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 121 716</i>	<i>7 450 732</i>

**Summa anläggningstillgångar** 8 121 716 7 450 732

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		64 548	64 548
Övriga lagertillgångar		667 848	667 848
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>732 396</i>	<i>732 396</i>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		722 644	842 304
Fordringar hos koncernföretag		3 659	3 659
Övriga fordringar		1 387 358	1 743 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		222 860	103 052
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 336 521</i>	<i>2 692 398</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		753 862	583 514
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>753 862</i>	<i>583 514</i>

**Summa omsättningstillgångar** 3 822 779 4 008 308

**SUMMA TILLGÅNGAR** 11 944 495 11 459 040

2025072303774

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	3 400	3 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>103 400</i>	<i>103 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 678 599	1 487 405
Årets resultat	46 798	191 193
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 725 397</i>	<i>1 678 598</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 828 797</b>	<b>1 781 998</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	345 000	320 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>345 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 950 000	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 950 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	556 522	135 235
Skatteskulder	2 910	1 455
Övriga skulder	145 202	103 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 064	116 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>820 698</b>	<b>357 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 944 495</b>	<b>11 459 040</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning (%)

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-40 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1,00	1,00

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 356 471	10 248 671
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	107 800
Utgående anskaffningsvärden	10 356 471	10 356 471
Ingående avskrivningar	-4 006 216	-3 782 181
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-75 679	-224 035
Utgående avskrivningar	-4 081 895	-4 006 216
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 274 576</b>	<b>6 350 255</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 437	165 437
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	30 843	-
Utgående anskaffningsvärden	196 280	165 437

2025072303777

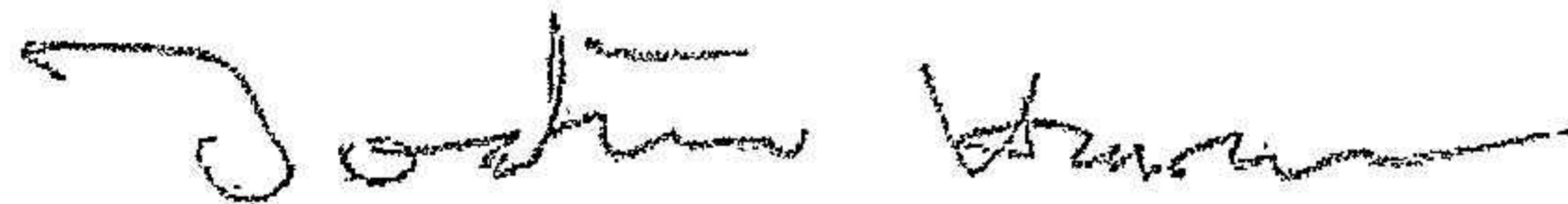
Ingående avskrivningar	-154 499	-121 411
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-39 256	-33 088
Utgående avskrivningar	-193 755	-154 499
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 525</b>	<b>10 938</b>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 493 353	1 859 619
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	36 001	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-366 266
Utgående anskaffningsvärden	1 529 354	1 493 353
Ingående avskrivningar	-1 089 795	-1 080 004
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-	73 253
Årets avskrivningar	-90 245	-83 044
Utgående avskrivningar	-1 180 040	-1 089 795
<b>Redovisat värde</b>	<b>349 314</b>	<b>403 558</b>

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	5 300 000	5 300 000
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Stockholm



Peder Niklas Joakim Hanson  
Styrelseledamot  
2025-07-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-14



Lars Johan Valfrid Grahn  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Negam i si AB  
Org.nr 556544-4014

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Negam i si AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Negam i si ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Negam i si AB enligt god revisorsred 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 tillämpligt, 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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Fastighetsbolaget Negam i si AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Negam i si 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 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Uppsala den 14 juli 2025



---

Johan Gråhn  
Auktoriserad revisor