

Årsredovisning för
NILSOLE FASTIGHETS AKTIEBOLAG
556630-2005

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NILSOLE FASTIGHETS AKTIEBOLAG intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Funäsdalen 2026-02-19


Mats Norberg
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för NILSOLE FASTIGHETS AKTIEBOLAG, 556630-2005 får härmed avge årsredovisning för 2025, bolagets 23:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades år 2002 och bedriver verksamhet i Funäsdalen. Företaget arbetar med fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget är ett dotterbolag till Fjälltomter i Härjedalen AB (Org.nr. 556354-4344) som äger 60 % av aktierna.

Övriga ägare i bolaget är : Per-Olof Nilsson 25 % samt Mats Norberg 15 %.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 523 111	1 501 983	1 343 408	1 097 588
Resultat efter finansiella poster	824 258	832 126	457 703	453 908
Soliditet, %	91	82	71	66

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000	5 500	4 162 681
Utdelning			-200 000
Årets resultat			570 833
Vid årets slut	200 000	5 500	4 533 514

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 962 681
årets resultat	570 833
Totalt	4 533 514
disponeras för	
utdelning, 2000 aktier x 120 kr	240 000
balanseras i ny räkning	4 293 514
Summa	4 533 514

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Margareta Norberg

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 523 047	1 501 921
Övriga rörelseintäkter		64	62
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 523 111	1 501 983
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-501 196	-429 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 245	-178 245
Summa rörelsekostnader		-679 441	-608 203
Rörelseresultat		843 670	893 780
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		183	205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 595	-61 859
Summa finansiella poster		-19 412	-61 654
Resultat efter finansiella poster		824 258	832 126
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	-95 000
Summa bokslutsdispositioner		-100 000	-95 000
Resultat före skatt		724 258	737 126
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153 425	-157 356
Årets resultat		570 833	579 770

2026022407236

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Margareta Norberg

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 796 850	5 975 095
Summa materiella anläggningstillgångar		5 796 850	5 975 095
Summa anläggningstillgångar		5 796 850	5 975 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 223	25 467
Summa kortfristiga fordringar		11 223	25 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		146 058	102 442
Summa kassa och bank		146 058	102 442
Summa omsättningstillgångar		157 281	127 909
SUMMA TILLGÅNGAR		5 954 131	6 103 004

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Margaretha Norberg

2026022407237

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2000 aktier)		200 000	200 000
Reservfond		5 500	5 500
Summa bundet eget kapital		205 500	205 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 962 681	3 582 911
Årets resultat		570 833	579 770
Summa fritt eget kapital		4 533 514	4 162 681
Summa eget kapital		4 739 014	4 368 181
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	4	880 000	780 000
Summa obeskattade reserver		880 000	780 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Swedbank		-	270 000
Summa långfristiga skulder		-	270 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 854	7 754
Skatteskulder		66 696	55 959
Övriga skulder		229 361	494 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 206	126 705
Summa kortfristiga skulder		335 117	684 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 954 131	6 103 004

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Margaretha Norberg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Bolaget har ej haft anställd personal	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Margareta Norr

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 237 390	9 237 390
	<u>9 237 390</u>	<u>9 237 390</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 262 295	-3 084 050
-Årets avskrivning enligt plan	-178 245	-178 245
	<u>-3 440 540</u>	<u>-3 262 295</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 796 850	5 975 095

Not 4 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	135 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	100 000	100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	100 000	100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	100 000	100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	100 000	100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	245 000	245 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	235 000	-
	<u>880 000</u>	<u>780 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
Summa ställda säkerheter	5 600 000	5 600 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	-	-
Summa eventalförpliktelser	-	-

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....*Margareta Almqvist*.....

Underskrifter

Funäsdalen

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-17


Leif Pettersson
Styrelseledamot

2026-02-17


Mats Norberg
Verkställande direktör

2026-02-17


Per-Olof Nilsson
Styrelseledamot

2026-02-19

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

