

Årsredovisning

för

Nanlåg Fastighetsförvaltning AB

556654-3038

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nanlåg Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-26


Björn Simonsson

Styrelsen för Nanlåg Fastighetsförvaltning 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

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Gälnan 2 i Årsta.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och byggverksamhet i bifirman Nanlåg Bygg och Renovering.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Riskan Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556637-9169, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 740	3 559	3 450	3 474
Resultat efter finansiella poster	829	-339	864	-1 877
Soliditet (%)	45	45	44	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 087 918	4 114 594	-7 341	13 295 171
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7 341	7 341	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-131 242	131 242		0
Årets resultat				49 687	49 687
Belopp vid årets utgång	100 000	8 956 676	4 238 495	49 687	13 344 858

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 238 495
årets vinst	49 687
	4 288 182

disponeras så att i ny räkning överföres	4 288 182
	4 288 182

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 739 549	3 558 508
Övriga rörelseintäkter		800 421	941 723
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 539 970	4 500 231
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-106 018	-135 889
Övriga externa kostnader		-1 575 300	-2 678 256
Personalkostnader	2	-759 838	-832 215
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-728 080	-680 503
Summa rörelsekostnader		-3 169 236	-4 326 863
Rörelseresultat		1 370 734	173 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121 319	109 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 894	-622 472
Summa finansiella poster		-541 575	-512 678
Resultat efter finansiella poster		829 159	-339 310
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	400 000
Övriga bokslutsdispositioner		-700 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-700 000	400 000
Resultat före skatt		129 159	60 690
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79 472	-68 031
Årets resultat		49 687	-7 341

ank=20250530;2025060202468

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 25 271 581 25 924 684

Inventarier, verktyg och installationer 4 299 908 0

Summa materiella anläggningstillgångar 25 571 489 25 924 684

Summa anläggningstillgångar 25 571 489 25 924 684

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 51 030

Övriga fordringar 2 164 465 2 825 019

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 370 565 283 056

Summa kortfristiga fordringar 2 535 030 3 159 105

Kassa och bank

Kassa och bank 1 612 910 155 688

Summa kassa och bank 1 612 910 155 688

Summa omsättningstillgångar 4 147 940 3 314 793

SUMMA TILLGÅNGAR 29 719 429 29 239 477 *m*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8 956 676

9 087 918

Summa bundet eget kapital

9 056 676

9 187 918

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 238 495

4 114 594

Årets resultat

49 687

-7 341

Summa fritt eget kapital

4 288 182

4 107 253

Summa eget kapital

13 344 858

13 295 171

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till koncernföretag

1 811 288

1 129 094

Övriga skulder

13 789 231

14 061 660

Summa långfristiga skulder

15 600 519

15 190 754

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

129 744

129 744

Leverantörsskulder

0

65 494

Skatteskulder

150 492

0

Övriga skulder

51 037

43 316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

442 779

514 998

Summa kortfristiga skulder

774 052

753 552

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 719 429

29 239 477 



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


Inventarier 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 093 060	26 093 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 093 060	26 093 060
Ingående avskrivningar	-9 256 294	-8 734 433
Årets avskrivningar	-521 861	-521 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 778 155	-9 256 294
Ingående uppskrivningar	9 087 918	9 219 160
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-131 242	-131 242
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 956 676	9 087 918
Utgående redovisat värde	25 271 581	25 924 684
Taxeringsvärden byggnader	31 332 000	31 332 000
Taxeringsvärden mark	39 250 000	39 250 000
	70 582 000	70 582 000
Bokfört värde byggnader	25 271 581	25 924 684
Bokfört värde mark		0
	25 271 581	25 924 684

Fastigheten har skrivits upp till marknadsvärdet 2015-12-31. Uppskrivningen har inte påverkat resultatet skattemässigt. Avskrivning har gjorts på den del av uppskrivningen som avser byggnad. 



ank=20250530;2025060202472

Not 4 Inventarier, fordon

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 000	137 000
Inköp	374 885	
Försäljningar/utrangeringar	-137 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 885	137 000
Ingående avskrivningar	-137 000	-109 600
Försäljningar/utrangeringar	137 000	
Årets avskrivningar	-74 977	-27 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 977	-137 000
Utgående redovisat värde	299 908	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 487 948 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

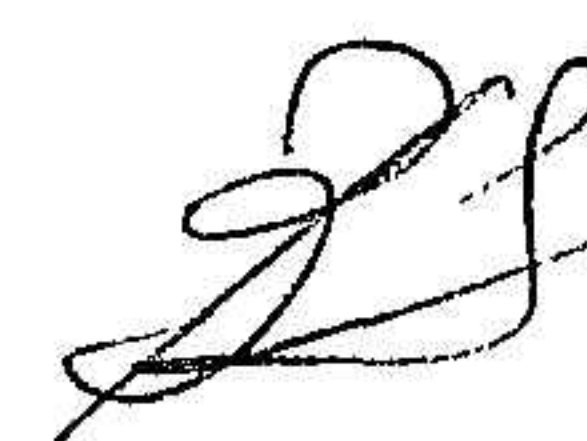
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 358 204	12 487 948
	12 358 204	12 487 948
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 744	129 744
	129 744	129 744

Not 6 Långfristiga skulder

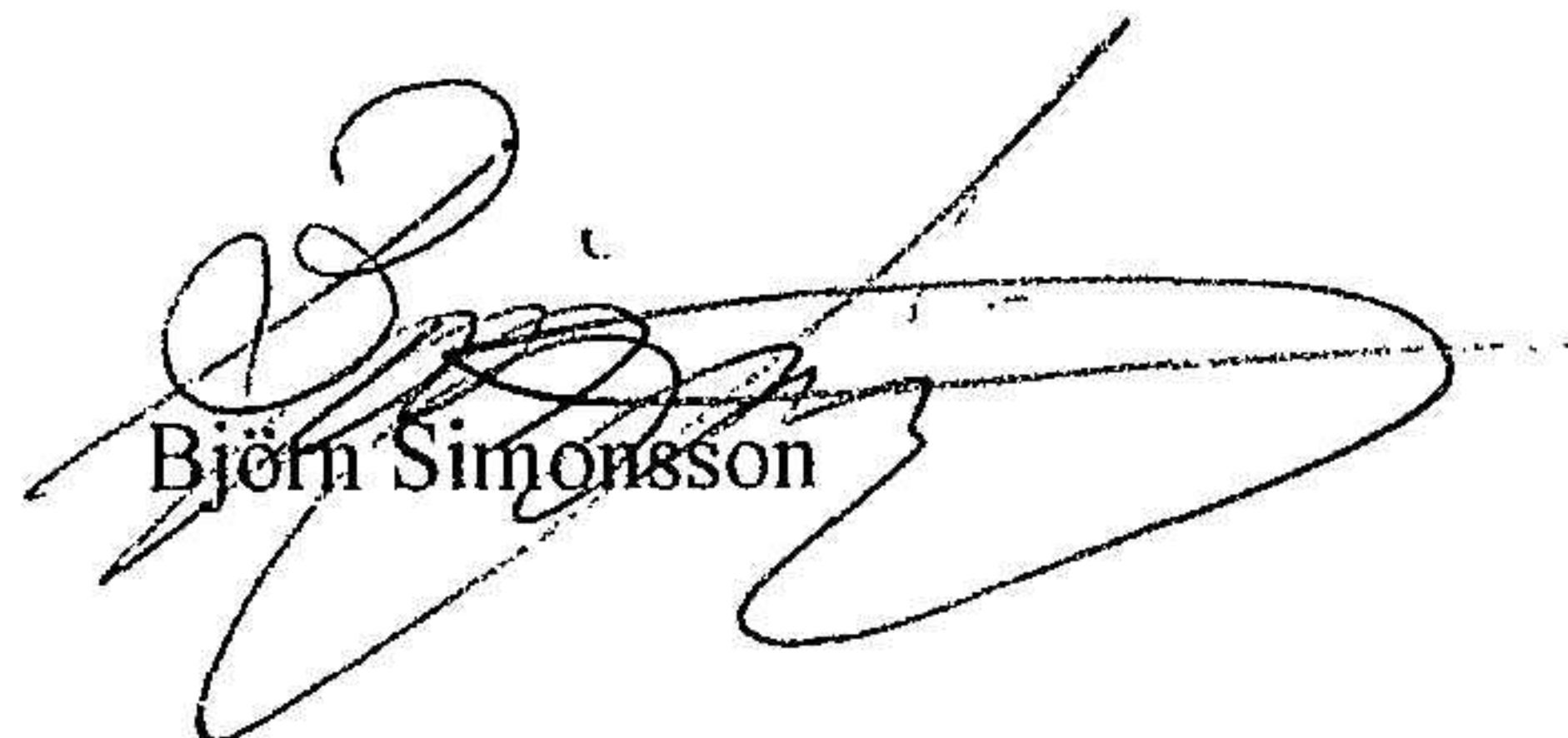
	2024-12-31	2023-12-31
	15 081 543	14 671 778
	15 081 543	14 671 778

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000



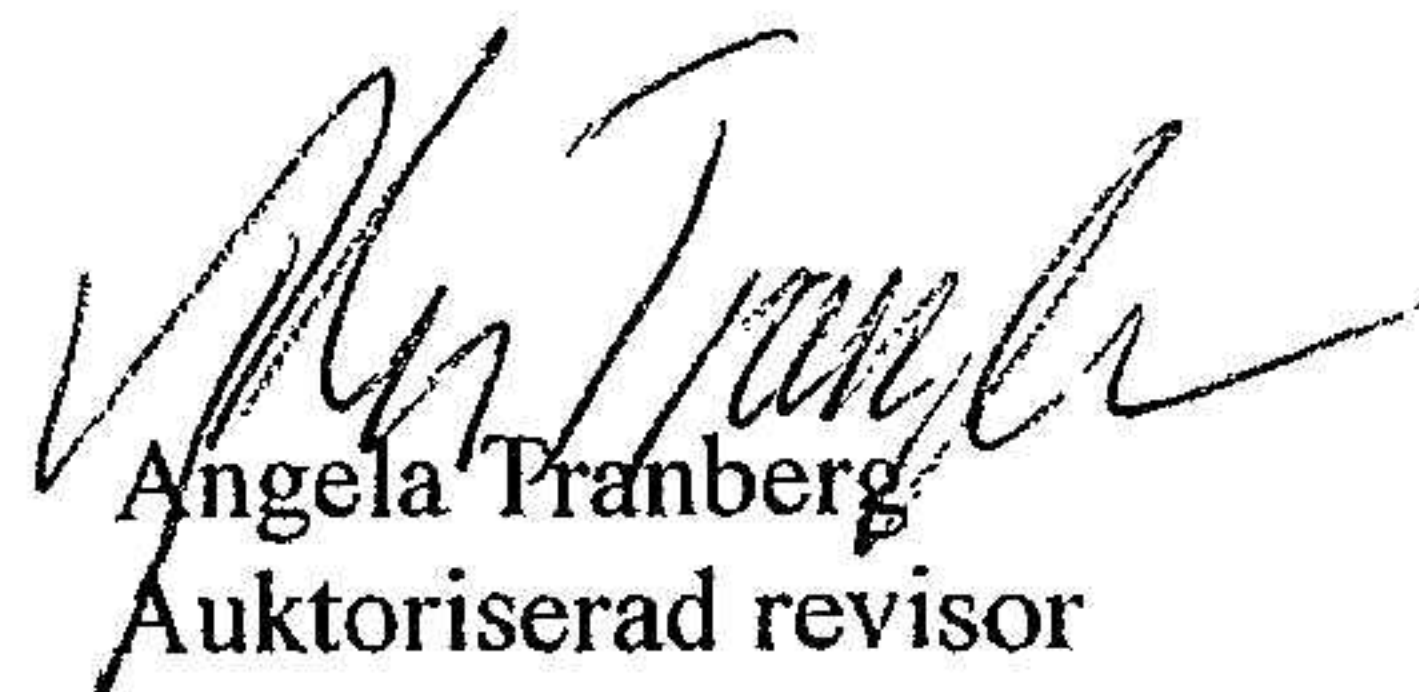
Stockholm 2025-05-26



Björn Simonsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26



Angela Tranberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nanlåg Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556654-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nanlåg Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nanlåg Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nanlåg Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsssed 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 Nanlåg Fastighetsförvaltning 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 Nanlåg Fastighetsförvaltning 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:

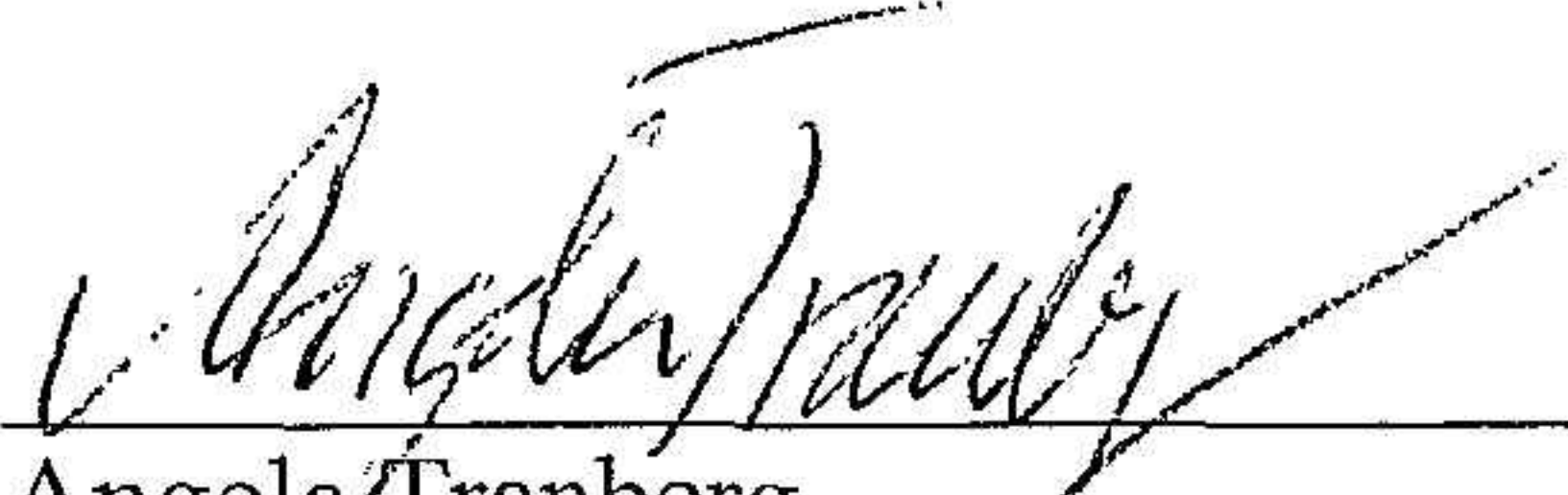
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm 2025-05-26



 Angela Tranberg
 Auktoriserad revisor