

Årsredovisning
för
NS Fastigheter Kalmar AB
559075-6093

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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:

Niko Saber, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för NS Fastigheter Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Förtaget äger vid årets utgång tio dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året köpt ytterligare två dotterbolag men även sålt ett av dotterbolagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 895	1 400	0	880
Resultat efter finansiella poster	-20	8 144	-1 354	141
Soliditet (%)	9,8	8,3	4,3	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	845 367	643 864	1 539 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		643 864	-643 864	0
Årets resultat			126 084	126 084
Belopp vid årets utgång	50 000	1 489 231	126 084	1 665 315

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 489 231
årets vinst	126 084
	1 615 315
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 615 315
	1 615 315

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 895 004	1 400 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 895 004	1 400 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-213 157	-117 580
Personalkostnader	2	-1 352 688	-1 266 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 685	-32 000
Summa rörelsekostnader		-1 596 530	-1 416 550
Rörelseresultat		298 474	-16 550
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		89 344	8 173 561
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		410 351	476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-818 285	-13 030
Summa finansiella poster		-318 590	8 161 007
Resultat efter finansiella poster		-20 116	8 144 457
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 500 000	3 700 000
Lämnade koncernbidrag		-2 330 000	-10 775 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-270 000
Förändring av överavskrivningar		17 490	13 195
Summa bokslutsdispositioner		187 490	-7 331 805
Resultat före skatt		167 374	812 652
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 290	-168 788
Årets resultat		126 084	643 864

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	30 685
Summa materiella anläggningstillgångar		0	30 685
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	15 842 692	5 167 939
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 842 692	5 167 939
Summa anläggningstillgångar		15 842 692	5 198 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 598 730	18 864 425
Övriga fordringar		64 272	30 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 905 275	10 250
Summa kortfristiga fordringar		5 568 277	18 904 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		99 565	76 850
Summa kassa och bank		99 565	76 850
Summa omsättningstillgångar		5 667 842	18 981 525
SUMMA TILLGÅNGAR		21 510 534	24 180 149

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 489 231

845 367

Årets resultat

126 084

643 864

Summa fritt eget kapital

1 615 315

1 489 231

Summa eget kapital

1 665 315

1 539 231

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

565 000

565 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

17 490

Summa obeskattade reserver

565 000

582 490

Långfristiga skulder

5

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 275

289 462

Skulder till koncernföretag

19 028 659

18 703 976

Skatteskulder

23 201

263 289

Övriga skulder

91 250

2 648 439

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

126 834

153 262

Summa kortfristiga skulder

19 280 219

22 058 428

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 510 534

24 180 149

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.

Tillämpade avskrivningstider:

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 000	160 000
Ingående avskrivningar	-129 315	-97 315
Årets avskrivningar	-30 685	-32 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 000	-129 315
Utgående redovisat värde	0	30 685

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 167 939	19 314 305
Inköp	50 000	1 822 692
Försäljningar	-1 375 247	-15 969 058
Aktieägartillskott	12 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 842 692	5 167 939
Utgående redovisat värde	15 842 692	5 167 939

Not 5 Långfristiga skulder

Företaget har kortfristiga och långfristiga skulder samtliga återbetalas inom fem år efter balansdagen.

Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	61 689 163	54 096 803
	61 689 163	54 096 803

Kalmar 2025-06-25

Niko Saber
Niko Saber

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Patrik Hansén
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NS Fastigheter Kalmar AB, org.nr 559075-6093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NS Fastigheter Kalmar AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NS Fastigheter Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NS Fastigheter Kalmar 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 revisionssed 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 NS Fastigheter Kalmar AB för år 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 NS Fastigheter Kalmar 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.

Växjö
2025-06-25

Patrik Hansén
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor