

Årsredovisning

Förvaltnings AB Nygrens fastigheter

Organisationsnummer: 559156-9875
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholms län, Danderyds kommun

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Alexander Gisselman
Styrelseledamot
2025-07-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och/eller förvalta fast och lös egendom, ha möjlighet att ta upp extern lånefinansiering, inklusive marknadslån, samt bedriva koncernintern utlånings- och finansieringsverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har finanskostnaderna ökat till följd av förändrat marknadsläge. Geopolitiska oroligheter har också bidragit till instabilitet riskaversion på ett generellt plan. De investeringar bolaget prospekterade under året har därmed flyttats framåt i tiden.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs av Alexander Gisselman och Philip Gisselman som har 50 % av rösterna vardera.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Inga förändringar har skett i ägarstrukturen

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Balansomslutning (kr)	523 304	501 825	463 781	397 596
Soliditet (%)	10,3	10,8	11,6	13,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utv.- utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	211 776	-207 814	0	53 962
Belopp vid årets utgång	50 000	211 776	-207 814	0	53 962

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-207 814
Årets resultat	0
Summa	-207 814

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-207 814
Summa	-207 814

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Summa rörelsens kostnader		0	0
Rörelseresultat		0	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Summa resultat från finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2	487 054	450 161
Summa immateriella anläggningstillgångar		487 054	450 161
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	35 471	51 428
Summa materiella anläggningstillgångar		35 471	51 428
Summa anläggningstillgångar		522 525	501 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-255	-211
Summa kortfristiga fordringar		-255	-211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 034	447
Summa kassa och bank		1 034	447
Summa omsättningstillgångar		779	236
SUMMA TILLGÅNGAR		523 304	501 825

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter		211 776	211 776
Summa bundet eget kapital		261 776	261 776
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-207 814	-207 814
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		-207 814	-207 814
Summa eget kapital		53 962	53 962
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		99 612	115 207
Summa långfristiga skulder		99 612	115 207
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 755	13 157
Leverantörsskulder		0	7 974
Övriga skulder		350 275	300 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 700	11 400
Summa kortfristiga skulder		369 730	332 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		523 304	501 825

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Upplysningar första gången K3 tillämpas

Bokslut gjordes tidigare i K2 och upparbetade kostnader har aktiverats

Låneutgifter

Alt. 1 - Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Aktivering av internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar

Företaget tillämpar den s.k. aktiveringsmodellen avseende internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar. Metoden innebär att samtliga utgifter som uppfyller kriterierna i BFNAR 2012:1 aktiveras som immateriell anläggningstillgång och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. En omföring från fritt eget kapital till fond för utvecklingsavgifter inom bundet eget kapital görs för motsvarande belopp som aktiverats under året. Återföring från fonden till fritt eget kapital sker med motsvarande belopp som redovisade avskrivningar / nedskrivningar.

Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Tillgångarna har värderats efter försiktighetsprincipen

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångarna har avskrivits enligt plan

- Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2. Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 161	387 606
Aktiverade utgifter	36 893	62 555
Utgående anskaffningsvärden	487 054	450 161
Redovisat värde	487 054	450 161

Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 785	79 785
Utgående anskaffningsvärden	79 785	79 785
Ingående avskrivningar	-28 357	-12 400
Årets avskrivningar	-15 957	-15 957
Utgående avskrivningar	-44 314	-28 357
Redovisat värde	35 471	51 428

Alexander Gisselman
Alexander Gisselman
2025-06-28