

ÅRSREDOVISNING

Fastighet Norden 10 AB

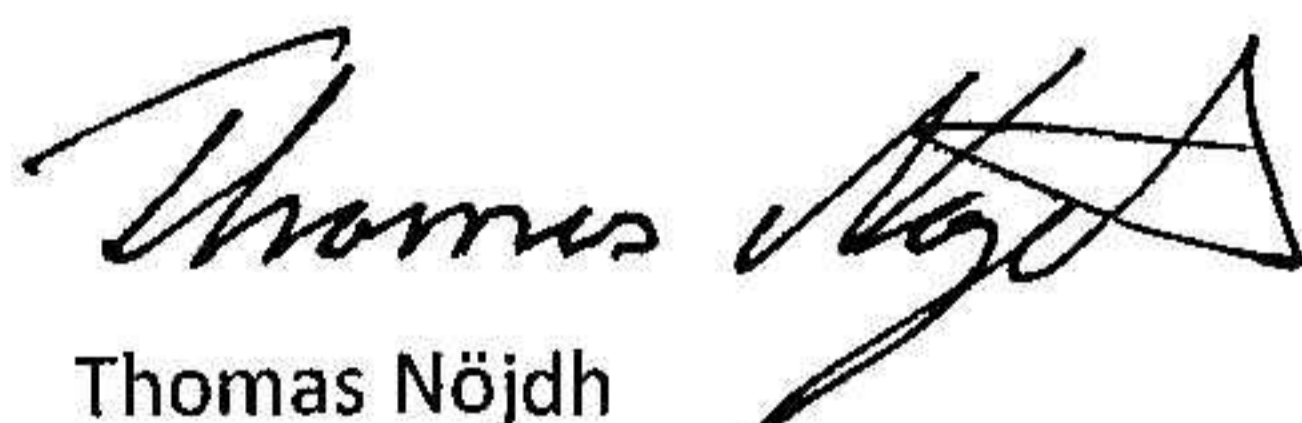
556610-4609

Räkenskapsår

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet , dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-01-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Thomas Nöjd

Fastighet Norden 10 AB
556610-4609

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	5

Fastighet Norden 10 AB 556610-4609

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighet Norden 10 AB (säte i Helsingborg) får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast egendom.

Bolaget har under året inte haft anställd personal. Styrelsen har handhaft bolagets angelägenheter utan särskild ersättning.

Flerårsöversikt

(Tkr)	20251231	20241231	20231231	20221231
Nettoomsättning	180	330	0	0
Resultat efter finansiella poster	-172	-5	-10	-8
Balansomslutning	2 275	1 885	102	362
Soliditet %	5%	5%	91%	98%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	-6 839	-5 287	87 874
Balanseras i ny räkning			-5 287	5 287	0
Årets resultat				15 344	15 344
Belopp vid årets utgång	100 000	0	-12 126	15 344	103 218

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står :

balanserat resultat	-12 126
årets resultat	15 344
	<u>3 218</u>

Styrelsen föreslår att :

i ny räkning balanseras	<u>3 218</u>
	3 218

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar och tilläggsupplysningar.

Fastighet Norden 10 AB
556610-4609

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m m			
Nettoomsättning		180 000	330 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-262 376	-235 520
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-24 272	-24 272
Summa rörelsekostnader		-286 648	-259 792
Rörelseresultat		-106 648	70 208
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-64 908	-75 495
Summa finansiella poster		-64 908	-75 495
Resultat efter finansiella poster		-171 556	-5 287
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		186 900	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		15 344	-5 287

Fastighet Norden 10 AB 556610-4609

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 982 753	1 684 496
Summa anläggningstillgångar		1 982 753	1 684 496
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		257 170	140 177
Förutbetalda kostnader		1 796	21 557
		258 966	161 734
Kassa och bank		33 528	38 432
Summa omsättningstillgångar		292 494	200 166
SUMMA TILLGÅNGAR		2 275 247	1 884 662
EGET KAPITAL OCH SKULDER		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital:			
Aktiekapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital:			
Balanserat resultat		-12 126	-6 839
Årets resultat		15 344	-5 287
Summa fritt eget kapital		3 218	-12 126
Summa eget kapital		103 218	87 874
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 639 107	1 639 107
Summa långfristiga skulder		1 639 107	1 639 107
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 440	38 657
Skulder till koncernföretag		2 904	12 904
Skatteskulder		77 780	0
Övriga skulder		395 289	3 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 509	102 981
Summa kortfristiga skulder		532 922	157 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 275 247	1 884 662

Fastighet Norden 10 AB 556610-4609

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baserade på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräkn. livslängd.

Byggnader 50 år

not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-64 908	74 891
Övriga räntekostnader	0	604
	<u>-64 908</u>	<u>75 495</u>

not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden:		
Ingående ack. anskaffningsvärde	1 708 768	0
Årets inköp	322 529	1 708 768
Utgående ack. anskaffningsvärde	<u>2 031 297</u>	<u>1 708 768</u>

Avskrivningar enligt plan:

Ingående ack. avskrivningar	-24 272	0
Årets avskrivningar	-24 272	-24 272
Utgående ack. avskrivningar	<u>-48 544</u>	<u>-24 272</u>

Utgående redovisat värde **1 982 753** **1 684 496**

not 4 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till TN Development AB (säte i Helsingborg).

Fastighet Norden 10 AB
556610-4609**Noter forts**

not 5 Eventualförpliktelser	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Norden 10 för koncernföretags förpliktelser	7 000 000	7 000 000

Årsredovisningen beslutades och blev klar 2026-01-21

Helsingborg den dag min elektroniska signatur visar
Thomas Nöjd

Min revisionsberättelse har lämnats den dag min elektroniska signatur visar
Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.01.2026 11:11

SENT BY OWNER:

Olivia Horstead · 26.01.2026 19:50

DOCUMENT ID:

BJlb9vNH8-e

ENVELOPE ID:

r1W5DNBI-I-BJlb9vNH8-e

DOCUMENT NAME:

 Årsredovisning Norden 10 2025-12-31.pdf
 6 pages

SHA-512:

 beafb92b9796b421df9ff7d515eae1ffba92fabbc1614713
 c072c8dc73ce2afb9137b7e4d641e02af8f8ba7576ed3b
 da786bc852e0774c8aaede785161ed9e9f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Elon Nöjdh thomas.nojdh@nojdhsele ktronik.se	Signed Authenticated	27.01.2026 10:06 27.01.2026 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/30) IP: 219.75.54.129
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	27.01.2026 11:11 27.01.2026 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Norden 10 AB

Org.nr. 556610 - 4609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Norden 10 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Norden 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighet Norden 10 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 Fastighet Norden 10 AB för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet Norden 10 AB enligt god revisionsred 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:

- företaget 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.01.2026 11:10

SENT BY OWNER:

Olivia Horstead • 26.01.2026 19:52

DOCUMENT ID:

B1IFRvVB8bl

ENVELOPE ID:

SJKRvNrIWI-B1IFRvVB8bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighet Norden 10 AB 2025-01-01
-2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

9bc59a14604ba237606bd40f197f1c6f3b2ef761279c8cc
a1de1fdc89dc91127be037b8272d406bd48ff9c21a1f5ed
f6b134ab992da7cfa8c93640f2db8c316f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Richard Kjellander	Signed	27.01.2026 11:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	27.01.2026 11:09	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed