

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB

556952-8564

Räkenskapsåret

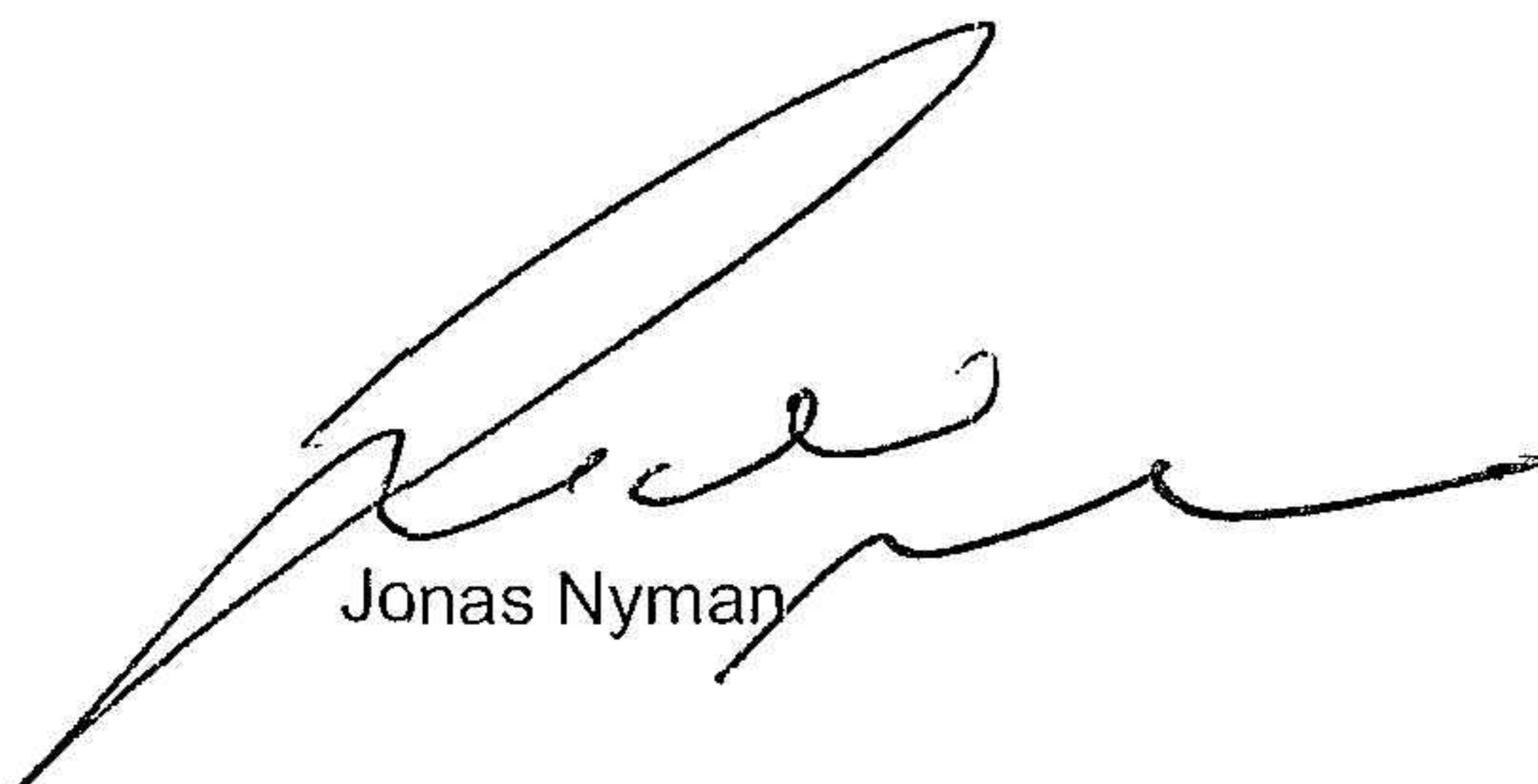
2022-01-01 - 2022-12-31

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB

556952-8564

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia  
Stämmer med originalet



KATRIINA SERAFIMOVSKA

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2013-12-09 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning i Norrtälje, avseende fastigheten Gjutaren 4. Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 593 652	4 311 786	4 293 851	4 224 944
EBITDA	3 309 293	3 040 186	3 107 139	2 989 909
Resultat efter finansiella poster	1 771 655	1 946 049	2 186 705	2 043 048
Soliditet, %	3,99	0,14	0,14	0,14
Balansomslutning	36 553 724	35 291 527	35 491 424	35 347 782

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	360	49	409
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		49	-49	0
Årets resultat			1 055 671	1 055 671
Belopp vid årets utgång	50 000	409	1 055 671	1 056 080

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	409
Årets resultat	1 055 671
	<u>1 056 080</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 056 080
	<u>1 056 080</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

N

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 593 652	4 311 786
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 593 652</b>	<b>4 311 786</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-980 158	-947 712
Övriga externa kostnader		-304 202	-323 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-613 832	-603 197
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 898 192</b>	<b>-1 874 797</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 695 460</b>	<b>2 436 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 847	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-929 652	-491 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-923 805</b>	<b>-490 940</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 771 655</b>	<b>1 946 049</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 945 900
Förändring av periodiseringsfonder		-442 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-442 000</b>	<b>-1 945 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 329 655</b>	<b>149</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-273 984	-100
<b>Årets resultat</b>		<b>1 055 671</b>	<b>49</b>

2023063030446

2023063030447

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 643 763	34 941 816
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>34 643 763</u>	<u>34 941 816</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>34 643 763</u>	<u>34 941 816</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 677	19 650
Fordringar hos koncernföretag		501 032	-
Övriga fordringar		120	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 379	5 376
Summa kortfristiga fordringar		<u>543 208</u>	<u>25 068</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 366 753	324 643
Summa kassa och bank		<u>1 366 753</u>	<u>324 643</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 909 961</u>	<u>349 711</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>36 553 724</u>	<u>35 291 527</u>

2023063030448

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		409	360
Årets resultat		1 055 671	49
Summa fritt eget kapital		1 056 080	409
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 106 080</b>	<b>50 409</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		442 000	-
Summa obeskattade reserver		442 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	33 582 010	33 920 810
Skulder till koncernföretag		-	686 729
Summa långfristiga skulder		33 582 010	34 607 539
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		338 800	-
Leverantörsskulder		154 120	79 142
Skatteskulder		351 976	90 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		578 738	464 001
Summa kortfristiga skulder		1 423 634	633 579
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 553 724</b>	<b>35 291 527</b>

2

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 560 307	39 028 855
Inköp	315 778	531 452
Utgående anskaffningsvärden	39 876 085	39 560 307
Ingående avskrivningar	-4 618 490	-4 015 293
Årets avskrivningar	-613 833	-603 197
Utgående avskrivningar	-5 232 323	-4 618 490
Redovisat värde	34 643 762	34 941 817

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022	2021
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 355 200	-
Förfaller senare än 5 år	32 226 810	-

## Övriga noter

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 920 810	33 920 810

## Not 5 Koncernförhållanden

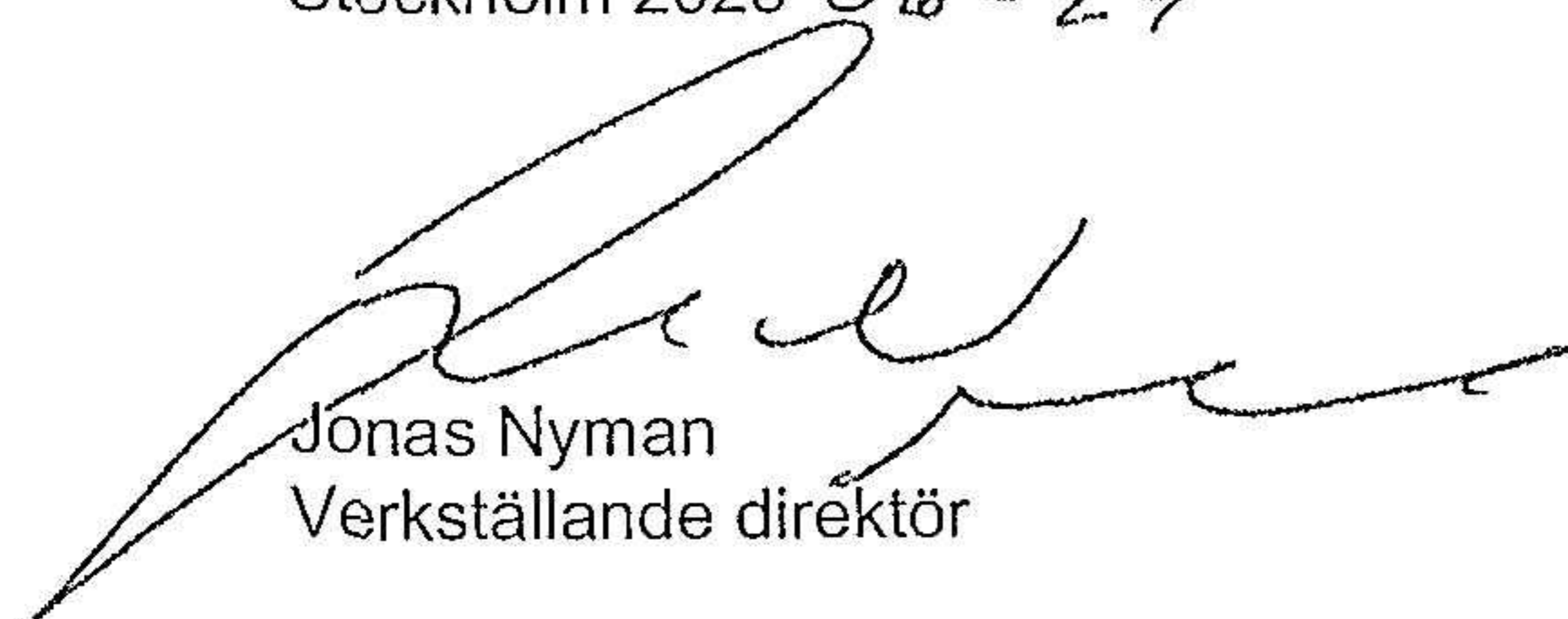
Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Mazars AB



Bo Jonsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrtäljehuset AB  
Org. nr 556952-8564

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrtäljehuset AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norrtäljehuset AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrtäljehuset AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Norrtäljehuset AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrtäljehuset AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar *fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden* som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29/6 2023

Mazars AB

Bo Jonsson  
Auktoriserad revisor