

ank=20250703;2025070800307

# Årsredovisning

för

## Norrstjärnan Fastighets AB

556949-5251

Räkenskapsåret

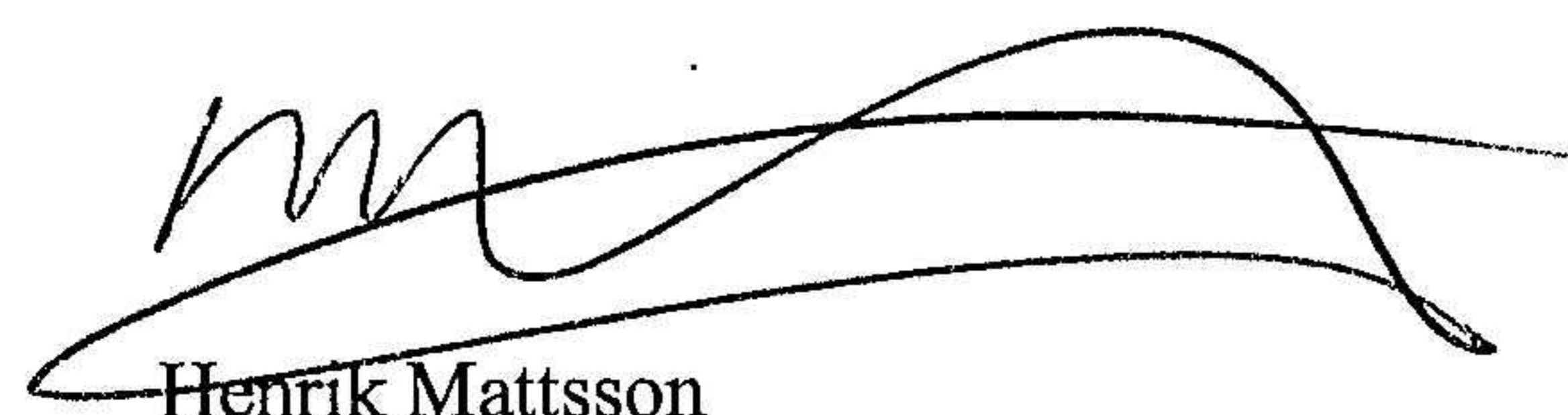
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrstjärnan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-06-30



Henrik Mattsson

Styrelsen för Norrstjärnan Fastighets 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

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter, förmedling av fastigheter och lokaler samt konsultverksamhet gällande fastighetsöverlåtelse och lokaluthyrning. Företaget bedriver även verksamhet med travhästar och personaluthyrning inom byggbranschen.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 172	8 143	12 136	10 960
Resultat efter finansiella poster	11	1 268	2 123	2 604
Soliditet (%)	48,0	48,0	45,3	42,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Företagets omsättning har minskat med 24% sedan föregående år vilket beror på en kraftig minskning av personaluthyrning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 259 360	1 060 870	28 370 230
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 060 870	-1 060 870	0
Årets resultat			10 130	10 130
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>28 320 230</b>	<b>10 130</b>	<b>28 380 360</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 320 231
årets vinst	10 130
	<b>28 330 361</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	28 330 361
	<b>28 330 361</b>

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

Nettoomsättning

6 172 341

8 143 063

Övriga rörelseintäkter

7

677 391

**Summa rörelseintäkter**

**6 172 348**

**8 820 454**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 866 556

-1 746 658

Övriga externa kostnader

-1 369 302

-1 242 907

Personalkostnader

2

-733 103

-2 160 449

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-1 273 949

-1 271 602

**Summa rörelsekostnader**

**-5 242 910**

**-6 421 616**

**Rörelseresultat**

**929 438**

**2 398 838**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

540 822

523 783

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 826

13 123

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 472 712

-1 667 572

**Summa finansiella poster**

**-918 064**

**-1 130 666**

**Resultat efter finansiella poster**

**11 374**

**1 268 172**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

0

68 843

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**68 843**

**Resultat före skatt**

**11 374**

**1 337 015**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 244

-276 145

**Årets resultat**

**10 130**

**1 060 870**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 619 300	31 853 812
Inventarier, verktyg och installationer	5	230 539	269 976
Pågående nyanläggningar	3	1 455 653	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 305 492</b>	<b>32 123 788</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	2 600 000	1 425 000
Fordringar hos koncernföretag	7	15 602 310	7 473 898
Andelar i intresseföretag	8	584 600	609 600
Fordringar hos intresseföretag	9	0	7 787 590
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 786 910</b>	<b>17 296 088</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 092 402</b>	<b>49 419 876</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		494 700	494 700
<b>Summa varulager</b>		<b>494 700</b>	<b>494 700</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 143 991	2 050 163
Fordringar hos koncernföretag	7	3 054 033	1 664 000
Fordringar hos intresseföretag	9	208 618	283 731
Övriga fordringar		1 879 783	1 579 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		547 556	525 052
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 833 981</b>	<b>6 102 067</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 446	3 077 217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>666 446</b>	<b>3 077 217</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 995 127</b>	<b>9 673 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 087 529</b>	<b>59 093 860</b>

ank=20250703;2025070800310

## 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

28 320 231

27 259 361

Årets resultat

10 130

1 060 870

**Summa fritt eget kapital**

**28 330 361**

**28 320 231**

**Summa eget kapital**

**28 380 361**

**28 370 231**

#### Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

24 469 361

24 852 035

Övriga skulder

2 764 266

3 079 103

**Summa långfristiga skulder**

**27 233 627**

**27 931 138**

#### Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

440 200

480 152

Leverantörsskulder

1 183 098

441 718

Skatteskulder

1 244

0

Övriga skulder

66 125

382 335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 782 874

1 488 286

**Summa kortfristiga skulder**

**3 473 541**

**2 792 491**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 087 529**

**59 093 860**

## 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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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	3

**Not 3 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	1 455 653	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 455 653</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 455 653</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 668 518	41 668 518
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 668 518</b>	<b>41 668 518</b>
Ingående avskrivningar	-9 814 706	-8 580 194
Årets avskrivningar	-1 234 512	-1 234 512
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 049 218</b>	<b>-9 814 706</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 619 300</b>	<b>31 853 812</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372 559	876 076
Inköp	0	158 573
Försäljningar/utrangeringar	0	-662 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>372 559</b>	<b>372 559</b>
Ingående avskrivningar	-102 583	-690 995
Försäljningar/utrangeringar	0	625 502
Årets avskrivningar	-39 437	-37 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-142 020</b>	<b>-102 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>230 539</b>	<b>269 976</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 425 000	1 425 000
Inköp	1 150 000	0
Omklassificeringar	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 600 000</b>	<b>1 425 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 600 000</b>	<b>1 425 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 137 988	8 471 331
Tillkommande fordringar	1 230 765	666 657
Omklassificeringar	7 787 590	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 156 343</b>	<b>9 137 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 156 343</b>	<b>9 137 988</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014 600	1 014 600
Omklassificeringar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>989 600</b>	<b>1 014 600</b>
Ingående nedskrivningar	-405 000	-405 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-405 000</b>	<b>-405 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>584 600</b>	<b>609 600</b>

**Not 9 Fordringar hos intresseföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 071 321	7 560 767
Tillkommande fordringar		510 554
Avgående fordringar	-75 113	
Omklassificeringar	-7 787 590	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 618</b>	<b>8 071 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 618</b>	<b>8 071 321</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 708 561	22 931 427
	<b>22 708 561</b>	<b>22 931 427</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets skulder till kreditinstitut om 24.909.561 kr (fg år 25.332.187 kr) redovisas under följande poster

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 469 361	24 852 035
	<b>24 469 361</b>	<b>24 852 035</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	440 200	480 152
	<b>440 200</b>	<b>480 152</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 512 000	27 512 000
	<b>27 512 000</b>	<b>27 512 000</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen till förmån för åtaganden till koncernföretag och intresseföretag	60 893 518	59 053 522
	<b>60 893 518</b>	<b>59 053 522</b>

ank=20250703;2025070800315

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2025-06-30



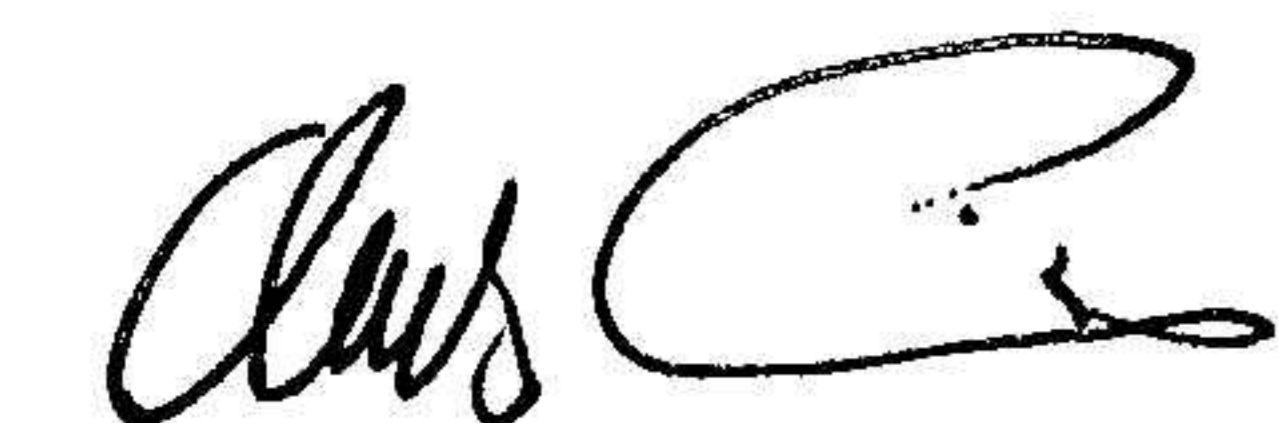
Henrik Mattsson  
Ordförande



Johan Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Advise North AB



Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070800316

# Aduise

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrstjärnan Fastighets AB  
Org.nr 556949-5251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrstjärnan Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrstjärnan Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrstjärnan Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Aduise

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Norrstjärnan Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrstjärnan Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Advise

Luleå 2025-06-30

Advise North AB



---

Claus Thingvall  
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070800319