

# Årsredovisning

## Norrvende Fastigheter AB

Org.nr 559104-3319

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 mars 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27 mars 2025



Peter Wallebo

2025040204742

# Årsredovisning

## Norrvende Fastigheter AB

Org.nr 559104-3319

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

2025040204743

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Norrvende Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett dotterföretag till Östvende Holding AB (559104-3327) som båda har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	450	450	450	450
Resultat efter finansiella poster (tkr)	317	303	369	367
Soliditet (%)	26	25	24	16

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	0	629 177	40 495
Omföring av föregående års resultat	0	0	40 495	-40 495
Årets resultat	0	0	0	13 871
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>669 672</b>	<b>13 871</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	669 672
Årets vinst	13 871
	<b>683 543</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	683 543
	<b>683 543</b>

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

## Resultaträkning

	2024-01-01 Not - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Nettoomsättning	450 000	450 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader	-21 550	-29 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-15 914	-15 916
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>3 -37 464</b>	<b>-44 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>412 536</b>	<b>405 059</b>
<i>Finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 081	35 129
Räntekostnader och liknande resultatposter	-128 166	-137 580
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-95 085</b>	<b>-102 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>317 451</b>	<b>302 608</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-300 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>17 451</b>	<b>52 608</b>
Skatt på årets resultat	-3 580	-12 113
<b>Årets resultat</b>	<b>13 871</b>	<b>40 495</b>

2025040204745

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 296 275	1 312 189
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 296 275</b>	<b>1 312 189</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Fordringar hos intresseföretag	6	970 000	1 060 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>970 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 266 275</b>	<b>2 372 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 050
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>2 138</b>
Kassa och bank		1 079 381	1 130 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 079 381</b>	<b>1 130 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 079 381</b>	<b>1 132 559</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 345 656</b>	<b>3 504 748</b>

2025040204746

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		669 672	629 177
Årets resultat		13 871	40 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>683 543</b>	<b>669 672</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>733 543</b>	<b>719 672</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		184 522	184 522
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>184 522</b>	<b>184 522</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 916 555	2 081 555
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 916 555</b>	<b>2 081 555</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		0	2 050
Skulder till koncernföretag		300 000	250 000
Skatteskulder		15 694	69 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 342	17 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>511 036</b>	<b>518 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 345 656</b>	<b>3 504 748</b>

2025040204747

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

### Not 2. Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag i vilken företaget ingår är Östvende Holding AB, org.nr 559104-3327, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är MCP i Stockholm AB, org.nr 559381-3198, med säte i Stockholm, vilken upprättar med hänvisning till undantagsreglema i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

### Not 3. Medelantal anställda

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 420 941	1 420 941
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 420 941</b>	<b>1 420 941</b>
Ingående avskrivningar	-108 752	-92 836
Årets avskrivningar	-15 914	-15 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 666</b>	<b>-108 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 296 275</b>	<b>1 312 189</b>

### Not 5. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 240 000
Amorteringar, avgående fordringar	0	-1 240 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6. Fordringar hos intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 060 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 060 000
Amorteringar, avgående fordringar	-90 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>970 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>970 000</b>	<b>1 060 000</b>

### Not 7. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	720 000	720 000
	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 196 555	1 361 555
	<b>1 196 555</b>	<b>1 361 555</b>

Norrvende Fastigheter AB  
559104-3319

**Not 8. Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	2 880 000	2 880 000
	<b>2 880 000</b>	<b>2 880 000</b>
Summa ställda säkerheter	<b>2 880 000</b>	<b>2 880 000</b>

Stockholms kommun den dag som framkommer av min elektroniska underskrift.

Peter Wallebo  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framkommer av min elektroniska underskrift.

Ulf Strauss  
Auktoriserad Revisor

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2025040204751

### Originallets dokumentinformation

**Filnamn:** Årsredovisning Norrvænde Fastigheter AB 2024.pdf  
**Checksumma:** 9ff84aa45dfb912d2a9606eff003cb219cb483f8cd42b48cd794497d85958cc7  
**Skickad:** 2025-03-26 kl 20:25

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** Lars Peter Wallebo  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-03-27 kl 08:26

### Revisorspåteckning



**Digitalt signerad av:** ULF STRAUSS  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-03-27 kl 09:08

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrvende Fastigheter AB  
Org.nr 559104-3319

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrvende Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrvende Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Norrvende Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.



## 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 Norrvende Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Norrvende Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

---

Ulf Strauss  
auktoriserad revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2025040204755

### Originalalets dokumentinformation

**Filnamn:** Revisionsberättelse Norrvende Fastigheter AB.pdf  
**Checksumma:** 8017ee3d586761502c7509739914027f85a1857f40d6647e9f2352fd767d63b1  
**Skickad:** 2025-03-26 kl 20:25

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** ULF STRAUSS  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-03-27 kl 09:08

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>