

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Norrutveckling**

559104-6171

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus

Stockholm 2025-06-30



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Norrutveckling, 559104-6171, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver markexploatering.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	-71 224	-38 019	-34 504	-7 281
Soliditet %	76,5	85,4	95,9	99,6

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	7 138 403	-38 019
Balanseras i ny räkning		-38 019	38 019
Årets resultat			-71 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 100 384</b>	<b>-71 224</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 100 384
Årets resultat	-71 224
<b>Summa</b>	<b>7 029 160</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	7 029 160
<b>Summa</b>	<b>7 029 160</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-70 612	-36 289
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-70 612</b>	<b>-36 289</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 612</b>	<b>-36 289</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612	-1 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-612</b>	<b>-1 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-71 224</b>	<b>-38 019</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-71 224</b>	<b>-38 019</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-71 224</b>	<b>-38 019</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 221 119	7 221 119
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 021 949	1 149 718
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 243 068</b>	<b>8 370 837</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 243 068</b>	<b>8 370 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 938	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 938</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 111	2 847
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 111</b>	<b>2 847</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 049</b>	<b>2 847</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 256 117</b>	<b>8 373 684</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 100 384	7 138 403
Årets resultat		-71 224	-38 019
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 029 160</b>	<b>7 100 384</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 079 160</b>	<b>7 150 384</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68 657	0
Skulder till koncernföretag		2 108 300	1 160 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	62 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 176 957</b>	<b>1 223 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 256 117</b>	<b>8 373 684</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 221 119	7 221 119
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 221 119</b>	<b>7 221 119</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 221 119</b>	<b>7 221 119</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 149 718	257 888
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Investeringar	872 231	891 830
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 021 949</b>	<b>1 149 718</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 021 949</b>	<b>1 149 718</b>

### Not 4 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Sveaviken Holding 6 AB	559335-9424	Stockholm

#### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm.

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Jonas Ramstedt  
Styrelseordförande

---

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

---

Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557549353033

## Dokument

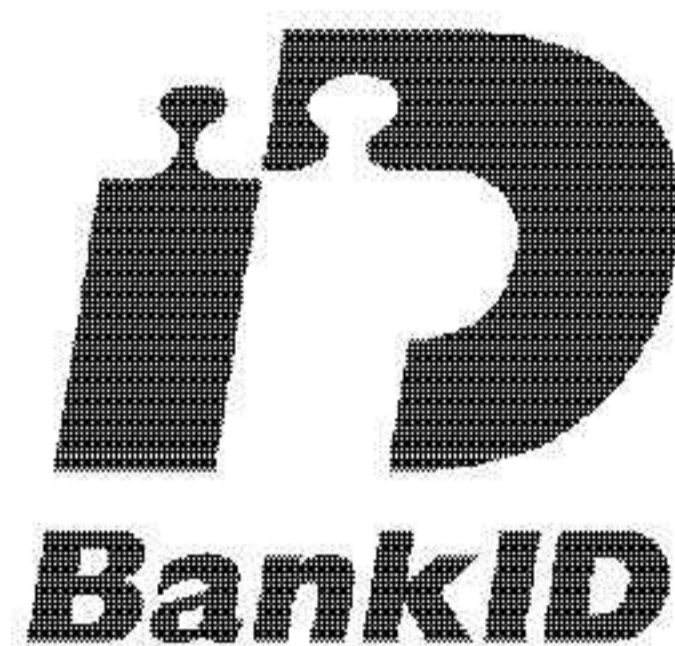
Årsredovisning 2024 - Fastighets AB Norrutveckling  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-06-13 08:55:00 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2025-06-27 19:19:49 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)  
Sveaviken Bostad AB  
osbe@sveavikenpm.se  
+460702150497

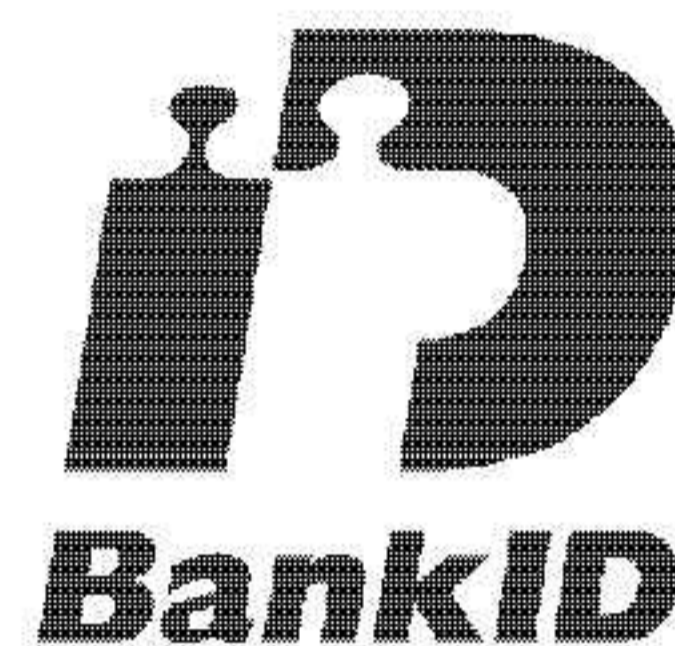
## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



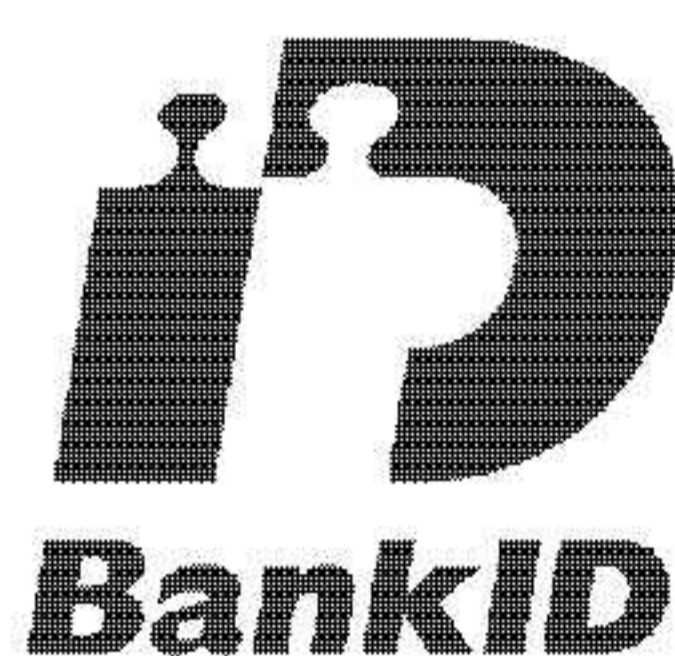
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-18 13:43:20 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



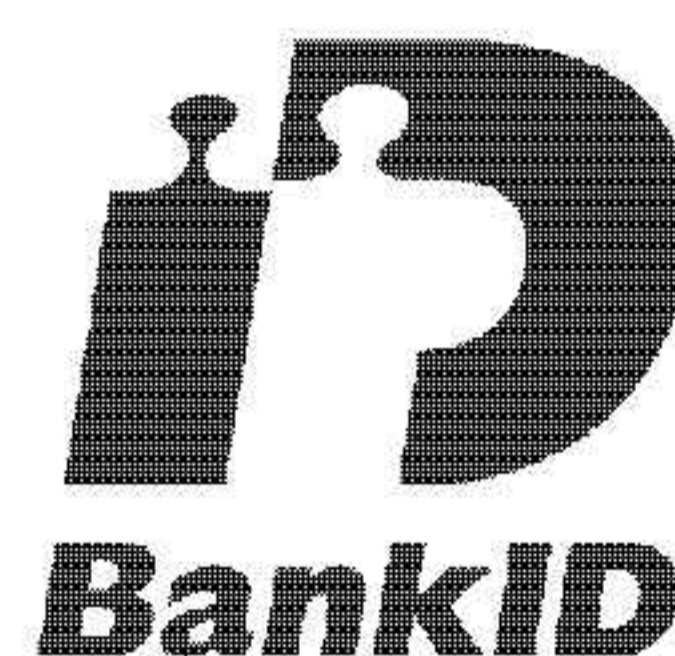
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-17 11:43:26 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2025-06-27 19:19:49 CEST (+0200)

Jonas Ramstedt (JR)  
jonas@landia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonas Jörgen Ramstedt"  
Signerade 2025-06-13 09:59:36 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549353033

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Norrutveckling, org.nr 559104-6171

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norrutvecklings finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets AB Norrutveckling.

### 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 Fastighets AB Norrutveckling 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 de 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. 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 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.

## 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 Fastighets AB Norrutveckling för år 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 Fastighets AB Norrutveckling 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-27 17:19:28 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post