

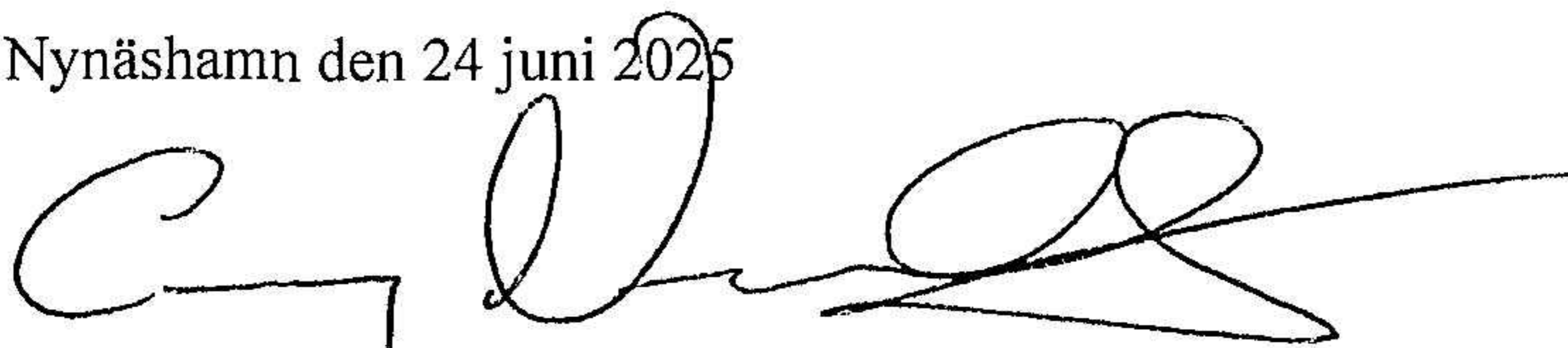
Årsredovisning
för
Nordensvärds Fastigheter AB
556758-5541
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordensvärds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nynäshamn den 24 juni 2025



Conny Nordensvärd

Årsredovisning
för
Nordensvärds Fastigheter AB

556758-5541

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Nordensvärds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordensvärds Holding AB, 556805-5932, med säte i Nynäshamn.

Företaget har sitt säte i Nynäshamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	312	300	286	282
Resultat efter finansiella poster	-48	-412	63	-258
Soliditet (%)	28	29	31	29

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 801 203	-412 193	1 489 010
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-412 193	412 193	0
Årets resultat			-47 613	-47 613
Belopp vid årets utgång	100 000	1 389 010	-47 613	1 441 397

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 389 011
årets förlust	-47 613
	1 341 398
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 341 398
	1 341 398

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025062508817

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		312 000	299 499
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		312 000	299 499
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-87 852	-130 205
Övriga externa kostnader		-102 983	-395 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 802	-184 577
Summa rörelsekostnader		-360 637	-710 109
Rörelseresultat		-48 637	-410 610
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 323	1 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299	-2 646
Summa finansiella poster		1 024	-1 583
Resultat efter finansiella poster		-47 613	-412 193
Resultat före skatt		-47 613	-412 193
Årets resultat		-47 613	-412 193

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 008 738	4 097 030
Inventarier, verktyg och installationer	3	570 570	652 080
Summa materiella anläggningstillgångar		4 579 308	4 749 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		4 579 308	4 749 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 000	18 000
Övriga fordringar		51 043	77 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 944	7 425
Summa kortfristiga fordringar		61 987	102 948
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		547 783	355 888
Summa kassa och bank		547 783	355 888
Summa omsättningstillgångar		609 770	458 836
SUMMA TILLGÅNGAR		5 189 078	5 207 946

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 389 011	1 801 203
Årets resultat		-47 613	-412 193
Summa fritt eget kapital		1 341 398	1 389 010
Summa eget kapital		1 441 398	1 489 010
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 625 462	3 625 462
Summa långfristiga skulder		3 625 462	3 625 462
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 281	1 317
Övriga skulder		65 937	57 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 000	34 465
Summa kortfristiga skulder		122 218	93 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 189 078	5 207 946

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
Markanläggningar	20 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 196 533	5 196 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 196 533	5 196 533
Ingående avskrivningar	-1 099 503	-1 011 211
Årets avskrivningar	-88 292	-88 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 187 795	-1 099 503
Utgående redovisat värde	4 008 738	4 097 030

2025062508821

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	981 009	981 009
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	981 009	981 009
Ingående avskrivningar	-328 929	-232 644
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-81 510	-96 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 439	-328 929
Utgående redovisat värde	570 570	652 080

Not 4 Andra långfristiga fordringar

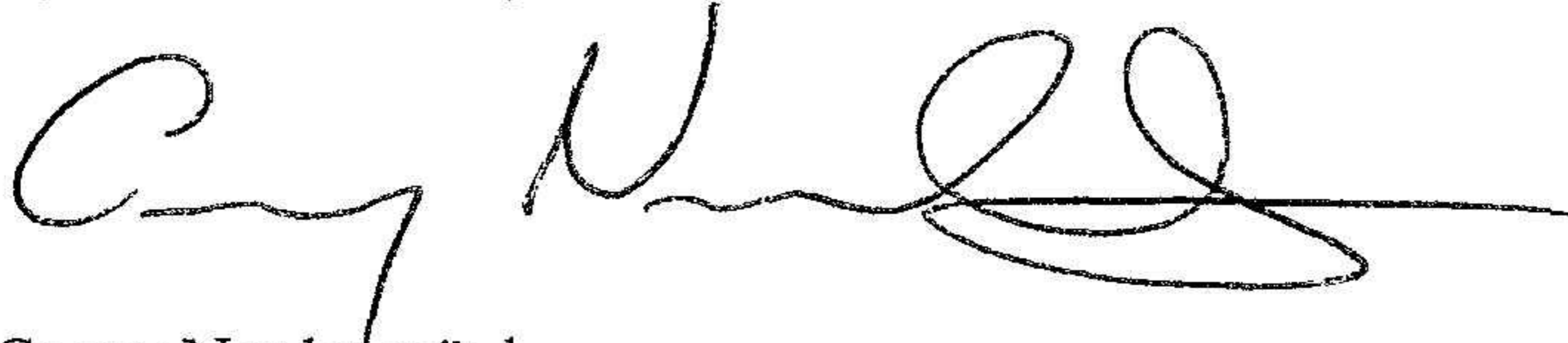
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	130 300
Avgående fordringar		-130 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2025062508822

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 033 000	4 033 000
	4 033 000	4 033 000

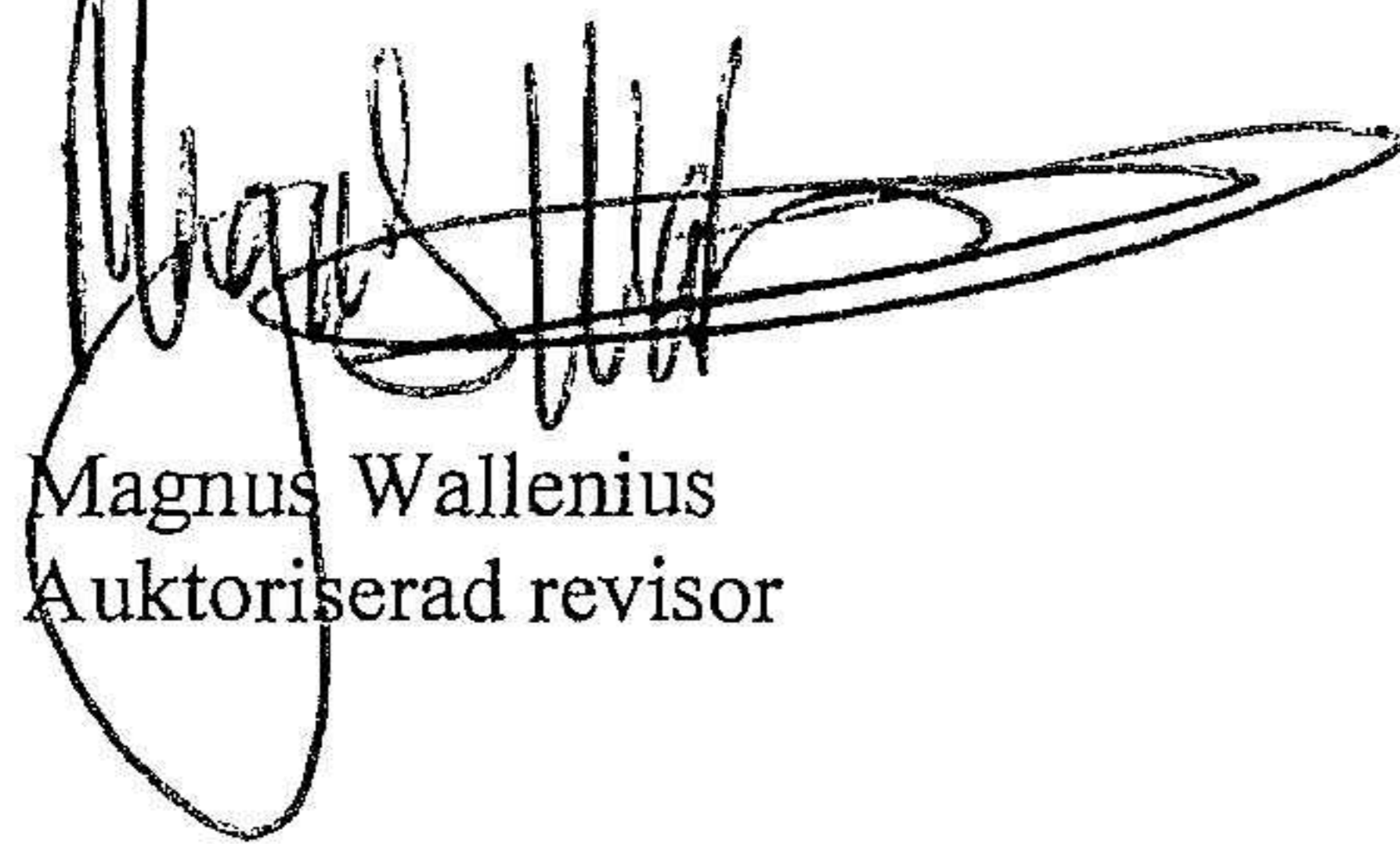
Nynäshamn den 24 juni 2025



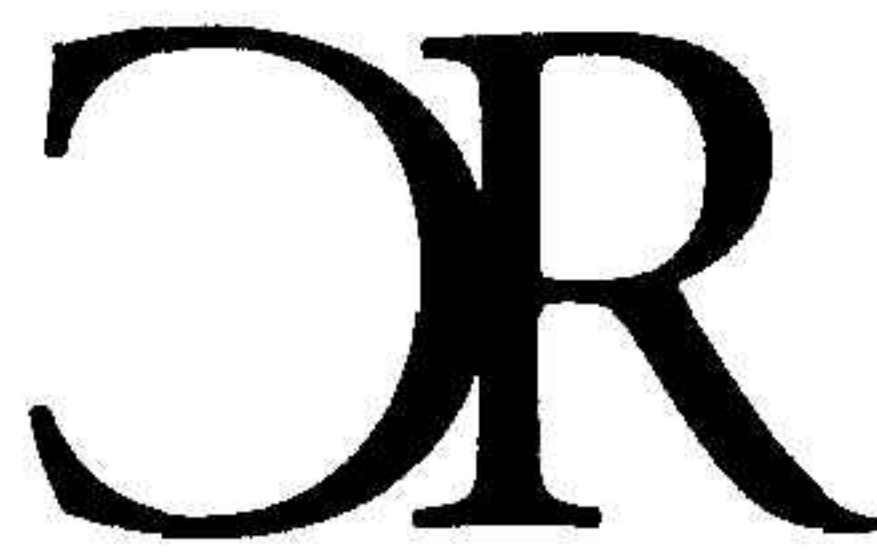
Conny Nordensvärd

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025



Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordensvärds Fastigheter AB
Org.nr 556758-5541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordensvärds 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 Nordensvärds 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 Nordensvärds 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.

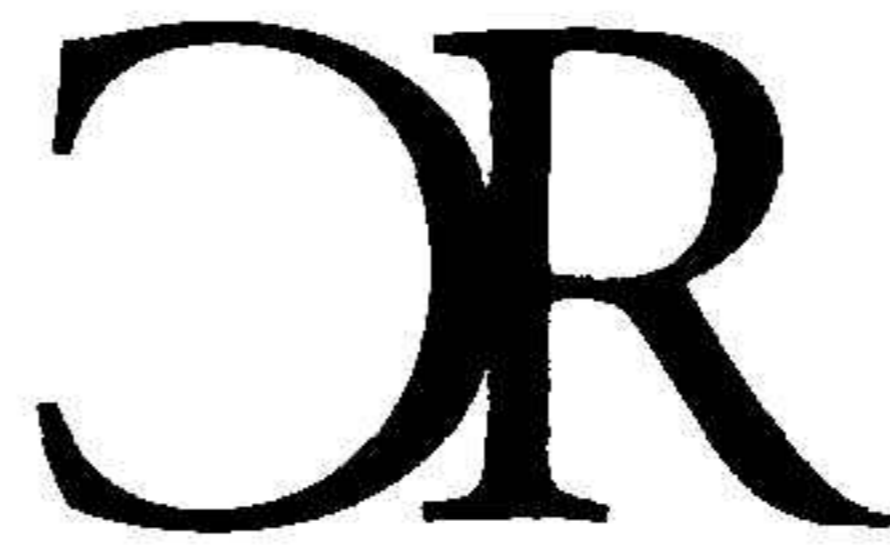
Styrelsens ansvar

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.



CERTE REVISION

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

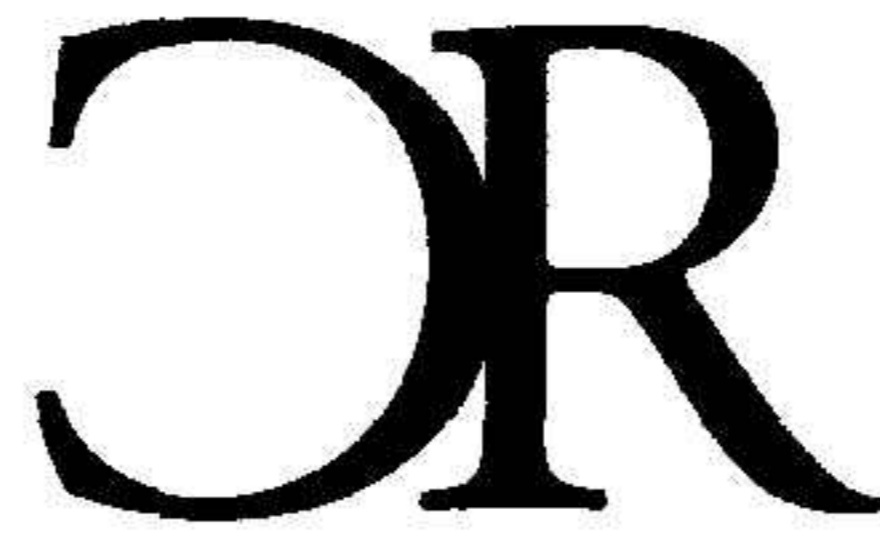
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordensvärds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordensvärds 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.



CERTE REVISION

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 24 juni 2025

Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor