

# ÅRSREDOVISNING

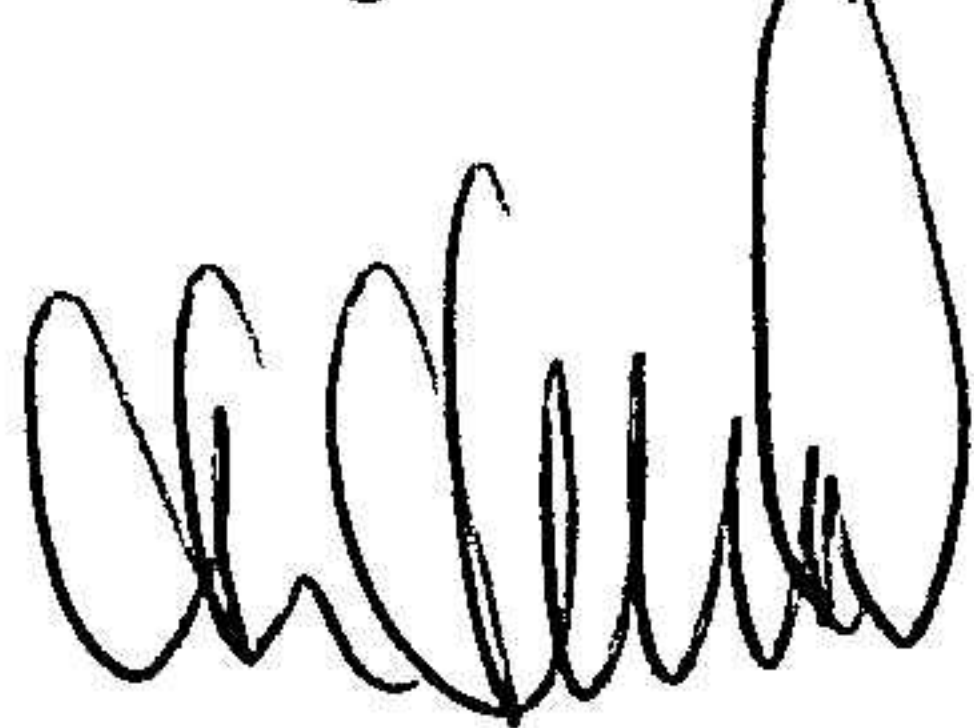
## 2024

### NORRBODA RANKHUS MARK 1 AB

Org.nr. 556912-1527

#### Fastställandeintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrboda Rankhus Mark 1 AB intygar härmed att en med denna fotokopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 25 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Leif Lindqvist  
Stockholm 25 maj 2025

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrboda Rankhus Mark 1 AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar del av fastigheten Upplands-Bro Ekhammar 4:268.

### Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrboda Rankhus Holding AB, org.nr. 556912-1378.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett någon väsentlig händelse under räkenskapsåret som kräver upplysning.

### Resultat

Resultatet före skatt uppgår till 33 580 kr (föregående år -30 776 kr).

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	719	169	142	250
Rörelseresultat	607	-25	-94	7
Förvaltningsresultat	608	8	-62	7
Balansomslutning	22 989	20 545	17 247	13 325
Nettomarginal	4,7%	Neg	91,9%	2,7%
Räntabilitet (R <sub>E</sub> )	8,8%	Neg	39,4%	2,0%
Soliditet	1,7%	1,8%	2,3%	2,0%

Se definitioner under noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

### Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel på 350 275 kr överföres i ny räkning.

### Övrigt

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar och upplysningar.

**Norrboda Rankhus Mark 1 AB**  
Org.nr. 556912-1527  
c/o HSB Bostad AB  
Box 1387  
171 27 SOLNA  
Tel 010 - 442 02 00

## Resultaträkningar

(kronor)	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Nettoomsättning		718 963	169 426
Kostnader för produktion		-111 970	-162 814
<b>Bruttoresultat</b>		<b>606 993</b>	<b>6 612</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		–	-31 932
Övriga rörelseintäkter		–	–
Övriga rörelsekostnader		–	–
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1</b>	<b>606 993</b>	<b>-25 320</b>
Ränteintäkter		1 648	1 201
Räntekostnader		-780	-45
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>607 861</b>	<b>-24 164</b>
Koncernbidrag, lämnade		-574 281	-6 612
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 580</b>	<b>-30 776</b>
Skatter	<b>2</b>	–	–
<b>Årets resultat</b>		<b>33 580</b>	<b>-30 776</b>



ank=20250616;2025061709602

## Balansräkningar

## Tillgångar

(kronor)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Exploateringsfastigheter	3	21 755 812	20 084 680
		<b>21 755 812</b>	<b>20 084 680</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 000	2 000
Övriga fordringar		1 231 076	458 028
		<b>1 233 076</b>	<b>460 028</b>
Kassa och bank		—	—
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 988 888</b>	<b>20 544 708</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 988 888</b>	<b>20 544 708</b>



## Balansräkningar

### Eget kapital och skulder

(kronor)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		316 695	347 471
Årets resultat		33 580	-30 776
		<b>350 275</b>	<b>316 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>400 275</b>	<b>366 695</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 898	15 137
Skulder till koncernföretag		22 391 956	20 115 240
Övriga skulder		181 409	11 414
Uppl. kostn och förutbet. intäkter		12 350	36 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 588 613</b>	<b>20 178 013</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 988 888</b>	<b>20 544 708</b>

### Förändringar Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	347 471	-30 776	366 695
Omföring av fg. års resultat	–	-30 776	30 776	0
Årets resultat	–	–	33 580	33 580
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>316 694</b>	<b>33 580</b>	<b>400 275</b>



## Noter till årsredovisningen

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

### Redovisningsprinciper för intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter som redovisas i den period som de är hänförliga till.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt. Exploateringsfastigheterna redovisas som varulager och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Skatt har beräknats med 20,6 %.

### Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Villamarken Exploatering i Stockholm AB (org. nr. 556928-0315) med säte i Stockholm.

### Definitioner nyckeltal

- Förvaltningsresultat: driftnetto med tillägg av förvaltnings- och administrationskostnader samt finansnetto
- Nettomarginal: resultat efter finansiella poster dividerat med nettoomsättning
- Räntabilitet (RE): årets resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital
- Soliditet: eget kapital i förhållande till balansomslutningen

**Not 1 - Löner och ersättningar**

Bolaget saknar anställd personal och några löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsen har inte erhållit någon ersättning.

**Not 2 - Skatt**

	2024	2023
Uppskjuten skatt	–	–
Aktuell skatt	–	–
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 - Exploateringsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	20 084 680	16 631 967
Nyanskaffningar	–	–
Aktiverade kostnader	639 081	2 440 266
Aktiverad ränta	1 032 051	1 012 447
<b>Summa</b>	<b>21 755 812</b>	<b>20 084 680</b>

**Not 4 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Ställda som säkerhet för egen kredit samt säkerhet för kredit i koncernbolag	56 250 000	56 250 000
	56 250 000	56 250 000

Datum enligt signeringsverifikat

Leif Lindqvist  
*Ordförande*

Mattias Björk

Björn Olsson

Bengt Öqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat  
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
*Auktoriserad revisor*



# Verifikat

Transaktion 09222115557542618907

## Dokument

2024 2008 Norrboda Rankhus Mark 1 AB Årsredovisning  
241231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-03-26 15:40:27 CET (+0100) av Martin  
Hansson (MH)  
Färdigställt 2025-04-04 11:36:57 CEST (+0200)

## Initierare

Martin Hansson (MH)  
HSB Bostad  
martin.hansson@hsb.se  
+460766310700

## Signerare

Björn Olsson (BO)  
bjorn.olsson@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Björn Karl Erik Olsson"  
Signerade 2025-04-02 15:32:44 CEST (+0200)

Fredrik Hävrén (FH)  
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2025-04-04 11:36:57 CEST (+0200)

Mattias Björk (MB)  
mattias.bjork@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS BJÖRK"  
Signerade 2025-04-02 11:15:22 CEST (+0200)

Bengt Öqvist (BÖ)  
bengt.oquist@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Georg Öqvist"  
Signerade 2025-04-02 13:16:59 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542618907

Leif Lindqvist (LL)  
*leif.lindqvist@hsb.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF  
LINDQVIST"  
Signerade 2025-04-02 13:25:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>





Building a better  
working world

ank=20250616;2025061709609

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrboda Rankhus Mark 1 AB, org.nr 556912-1527

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrboda Rankhus Mark 1 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrboda Rankhus Mark 1 ABs 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrboda Rankhus Mark 1 AB enligt god revisorssed 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Norrboda Rankhus Mark 1 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrboda Rankhus Mark 1 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Fredric Hävrén**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 09:43:16 UTC



ank=20250616;2025061709611

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: H4KMA-4CXLW-POF0L-KBRRF-7NGJV-9X3QL