

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Postgården AB
559016-8885

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Postgården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-22


Dag Johansson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Postgården AB
559016-8885

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning koncern	3
Balansräkning koncern	4-5
Kassaflödesanalys koncern	6
Resultaträkning - Moderbolaget	7
Balansräkning - Moderbolaget	8
Kassaflödesanalys - Moderbolaget	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-12
Underskrifter	13



Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Postgården AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt, genom bolag eller Ekonomiska föreningar, äga och förvalta fastigheter och därmed sammanhängande verksamhet. Fastighetsaktiebolaget Postgården AB är ett projektutvecklingsbolag inom bostad och fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Miljö

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Nordr Sverige AB orgnr 556550-7307, ett företag inom Nordr AS-koncern i Norge och till 50% av ICA Fastigheter AB, org nr 556033-8518.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-35	-34	-148	-163
Balansomslutning	21 793	21 819	21 868	19 850
Soliditet (%)	99	99	99	69

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-35	-34	-148	-163
Balansomslutning	21 949	21 985	22 024	20 005
Soliditet (%)	99	99	99	70

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	50 000	21 737 241	-34 003	21 753 238
Balanserat i ny räkning		-34 003	34 003	0
Årets resultat			-35 280	-35 280
Belopp vid årets utgång	50 000	21 703 238	-35 280	21 717 958
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	50 000	21 748 341	-34 003	21 764 338
Balanserat i ny räkning		-34 003	34 003	0
Årets resultat			-35 280	-35 280
Belopp vid årets utgång	50 000	21 714 338	-35 280	21 729 058

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 714 338
årets förlust	-35 280
	21 679 058
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 679 058
	21 679 058

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-52 616	-60 177
Rörelseresultat		-52 616	-60 177
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 337	26 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		17 336	26 174
Resultat efter finansiella poster		-35 280	-34 003
Resultat före skatt		-35 280	-34 003
Årets resultat		-35 280	-34 003

ank=20250701:2025070312501



Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

207 473 207 473

207 473 207 473

Summa anläggningstillgångar

207 473 207 473

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Exploateringsfastigheter

2

21 260 598

21 003 349

21 260 598

21 003 349

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

213

208

213

208

Kassa och bank

324 674

617 208

Summa omsättningstillgångar

21 585 485

21 620 765

SUMMA TILLGÅNGAR

21 792 958

21 828 238

ank=20250701;20250703;12502



Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital 50 000 50 000

Balanserat resultat 21 703 238 21 737 241

Årets resultat -35 280 -34 003

Bundet eget kapital 21 717 958 21 753 238

Summa eget kapital 21 717 958 21 753 238

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 75 000 75 000

75 000 75 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 21 792 958 21 828 238

ank=20250701:2025070312503



Koncernens

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-35 280	-34 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-35 280	-34 003
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-257 249	-308 411
Förändring av kortfristiga fordringar		-5	-5
Förändring leverantörsskulder		0	-5 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-292 534	-347 902
Årets kassaflöde		-292 534	-347 902
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		617 208	965 110
Likvida medel vid årets slut		324 674	617 208

ank=20250701:2025070312504



Moderbolagets Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	0	0
	0	0
	0	0
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-52 616	-60 177
	-52 616	-60 177
Rörelseresultat	-52 616	-60 177
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 337	26 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	0
	17 336	26 174
Resultat efter finansiella poster	-35 280	-34 003
Resultat före skatt	-35 280	-34 003
Årets resultat	-35 280	-34 003

ank=20250701;2025070312505



Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3, 4	150 000	150 000
Uppskjuten skattefordran		207 473	207 473
		357 473	357 473
Summa anläggningstillgångar		357 473	357 473

Varulager m m

Exploateringsfastigheter	2	21 260 598	21 003 349
		21 260 598	21 003 349

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 513	6 508
		6 513	6 508

Kassa och bank

		324 674	617 208
Summa omsättningstillgångar		21 591 785	21 627 065

SUMMA TILLGÅNGAR

21 949 258 21 984 538

ank=20250701:2025070312506



Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 714 338 21 748 341

Årets resultat

-35 280 -34 003

21 679 058 21 714 338

Summa eget kapital

21 729 058 21 764 338

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

220 200 220 200

Summa kortfristiga skulder

220 200 220 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 949 258 21 984 538

ank=20250701:2025070312507



Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-35 280 -34 003

Betald skatt

-5 -3

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-35 285 -34 006

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

-257 248 -308 411

Förändring av leverantörsskulder

0 -5 484

Förändring av kortfristiga skulder

-75 001 -1

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-367 534 -347 902

Årets kassaflöde

-367 534 -347 902

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

617 208 965 110

Likvida medel vid årets slut

249 674 617 208

ank=20250701;2025070312508



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) omfattar moderbolaget och samtliga bolag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflyttande. Konsolidering baseras på följande huvudprinciper:

Bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt äger aktier som motsvarar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflyttande, konsolideras i sin helhet i enlighet med förvärvsmetoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Kortfristiga fordringar, avsättningar och kortfristiga skulder har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Aktier i dotterbolag värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Exploateringsfastigheter

Varulagret består av exploateringsfastigheter och avser innehav av råmark och fastigheter för framtida exploatering. I anskaffningsvärdet för fastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader och utvecklingskostnader för ny-, till- eller ombyggnad samt aktiverad ränta. Exploateringsfastigheterna är värderade till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet i enlighet med K3 kap 13 - redovisning av varulager. Minst en gång om året genomförs en individuell värdering för att utröna om det föreligger nedskrivningsbehov för någon av fastigheterna. Värderingen görs objekt för objekt och utgår från de vid varje tillfälle kända förhållanden som råder för enskilda fastigheter och marknader.

Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 50% av Nordr Sverige AB org.nr 556550-7307 med säte i Solna, ett företag inom Nordr AS-koncernen i Norge och till 50% av ICA Fastigheter AB org.nr 556033-8518.

Koncerninterna köp eller försäljningar

Inga köp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncerninterna köp eller försäljningar

Inga inköp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster.

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Exploateringsfastigheter

Koncernen

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	21 003 349	20 694 938
Årets anskaffning	257 249	308 411
	21 260 598	21 003 349

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Redovisat värde vid årets slut	150 000	150 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag (utan marknadsvärde)

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
Postgården 1 AB, 559016-8877	100%	100%	50 000
Postgården 2 AB, 559016-9024	100%	100%	50 000
Postgården 3 AB, 559016-9057	100%	100%	50 000

Eget kapital

Resultat

Postgården 1 AB, 559016-8877	48 400	0
Postgården 2 AB, 559016-9024	48 400	0
Postgården 3 AB, 559016-9057	48 400	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Erik Carlborg
Ordförande

Mattias Lundgren

Magnus Hjelmberg

Dag Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548986735

Dokument

**Fastighetsaktiebolaget Postgården AB Årsredovisning
20240101-20241231**
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-06-09 16:51:23 CEST (+0200) av Ninni
Preeprakhon (NP)
Färdigställt 2025-06-22 11:10:06 CEST (+0200)

Initierare

Ninni Preeprakhon (NP)
Nordre Sverige AB
Org. nr 556550-7307
ninni.preeprakhon@nordre.com
+46707173145

Signerare

Mattias Lundgren (ML)
mattias.a.lundgren@ica.se
+4679-0663384



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mattias Lundgren"
Signerade 2025-06-09 17:56:00 CEST (+0200)

Magnus Hjelmberg (MH)
magnus.hjelmberg@ica.se
+46706564401



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS HJELMBERG"
Signerade 2025-06-10 07:59:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548986735

ank=20250701:2025070312513

Dag Johansson (DJ)
dag.johansson@nordr.com
+46702846194



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dag Arvid Benjamin Johansson"
Signerade 2025-06-09 17:18:22 CEST (+0200)

Erik Carlborg (EC)
erik.carlborg@nordr.com
+46703559104



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK DAVID AXEL CARLBORG"
Signerade 2025-06-09 17:20:11 CEST (+0200)

Fredrik Kroon (FK)
fredrik.kroon@pwc.com
+46709293808



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent Fredrik Kroon"
Signerade 2025-06-22 11:10:06 CEST (+0200)

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 Fastighetsaktiebolaget Postgården AB, org.nr 559016-8885

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Postgården AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Postgården AB 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-22 09:09:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250701:2025070312516