

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7
556045-0834

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

2024061402880

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, 556045-0834 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-21. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2024-05-21



Peter Laang
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelse och verkställande direktör för Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, 556045-0834, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, har sitt säte i Stockholm, och dess verksamhet består av förvaltning av fastigheten Hästen 26 i Stockholm. Fastigheten har en uthyrningsbar yta om 3 902 kvm varav 1 037 kvm hyrs av moderföreningen Hyresgästföreningen och 153 kvm av Hyresgästföreningens medlemstidning Hem & Hyra AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresgästföreningen (org. nr. 802001-5106).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man bytt verkställande direktör i bolaget, Torsten Josephson har ersatts av Peter Laang.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	26 930	23 882	25 948	21 723
Resultat efter finansiella poster	15 691	12 404	15 726	6 983
Soliditet, %	86	86	77	82

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fon	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100	20	51 451	7 245
Balanseras i ny räkning			7 245	-7 245
Årets resultat				6 995
Vid årets slut	100	20	58 696	6 995

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 65 691 171, skall disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	58 696 464
Årets resultat	6 994 707
Totalt	<hr/> 65 691 171
balanseras i ny räkning	65 691 171
Summa	<hr/> 65 691 171

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

202406140288Z



Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		26 930	23 882
Övriga rörelseintäkter		1 873	154
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		28 803	24 036
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 343	-7 895
Övriga externa kostnader		-5 414	-2 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 313	-1 410
Summa rörelsekostnader		-14 070	-11 829
Rörelseresultat		14 733	12 207
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		986	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28	-7
Summa finansiella poster		958	197
Resultat efter finansiella poster		15 691	12 404
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 875	-3 279
Summa bokslutsdispositioner		-6 875	-3 279
Resultat före skatt		8 816	9 125
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 821	-1 880
Årets resultat		6 995	7 245

2024061402883

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 699	27 770
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	77	249
Inventarier, verktyg och installationer	4	43	113
Summa materiella anläggningstillgångar		26 819	28 132
Summa anläggningstillgångar		26 819	28 132
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		904	1 506
Fordringar hos koncernföretag		46 303	38 719
Övriga fordringar		1 828	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113	72
Summa kortfristiga fordringar		49 148	40 297
Summa omsättningstillgångar		49 148	40 297
SUMMA TILLGÅNGAR		75 967	68 429

2024061402884



Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		58 696	51 451
Årets resultat		6 995	7 245
Summa fritt eget kapital		65 691	58 696
Summa eget kapital		65 811	58 816
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		585	716
Skulder till koncernföretag		3 717	1 500
Skatteskulder		1 129	2 778
Övriga skulder		414	583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 311	4 036
Summa kortfristiga skulder		10 156	9 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 967	68 429

2024061402885



Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 770	57 770
	<u>57 770</u>	<u>57 770</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 000	-28 853
-Årets avskrivning enligt plan	-1 071	-1 147
	<u>-31 071</u>	<u>-30 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 699	27 770

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 318	1 318
Vid årets slut	<u>1 318</u>	<u>1 318</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 069	-876
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-172	-193
Vid årets slut	<u>-1 241</u>	<u>-1 069</u>
Redovisat värde vid årets slut	77	249

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	421	421
Vid årets slut	421	421
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-308	-238
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-70	-70
Vid årets slut	-378	-308
Redovisat värde vid årets slut	43	113

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresgästföreningen med säte i Stockholm, organisationsnr 802001-5106. Hyresgästföreningen upprättar koncernredovisning för koncernen där bolaget ingår.

Underskrifter

Stockholm, Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lennart Derehag
Styrelseordförande

Peter Laang
Verkställande direktör

Sten Olsson
Styrelseledamot

Hans Eklund
Styrelseledamot

Erik Elmgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517537119

Dokument

ÅR 231231 Fastighetsbolaget Norrlandsgatan nr 7
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-15 12:45:44 CEST (+0200) av Arnela Husic (AH)
Färdigställt 2024-05-17 07:57:19 CEST (+0200)

Initierare

Arnela Husic (AH)
Hyresgästföreningen
Org. nr 802001-5106
arnela.husic@hyresgastforeningen.se
+46762462210

Signerare

Lennart Derehag (LD)
lennart.derehag@gmail.com
+46705633747



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART DEREHAG"
Signerade 2024-05-15 12:57:09 CEST (+0200)

Peter Laang (PL)
peter.laang@hyresgastforeningen.se
+46706091464



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Mathias Laang"
Signerade 2024-05-15 12:46:33 CEST (+0200)

Sten Olsson (SO)
sten.olsson@muneris.se
+46705913634



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN ARTUR OLSSON"
Signerade 2024-05-15 13:06:53 CEST (+0200)

Erik Elmgren (EE)
erik.elmgren@hyresgastforeningen.se
+46706230215



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
MAGNUS ELMGREN"
Signerade 2024-05-15 13:06:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517537119

2024061402890

Hans Eklund (HE)
hans eklund@hyresgastforeningen.se
+46707137703



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS EKLUND"
Signerade 2024-05-15 13:32:16 CEST (+0200)

Linn Haslum Lindgren (LHL)
Personnummer 197710060505
linn.haslum.lindgren@se.ey.com
+46703189576



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn
Maria Lindgren"
Signerade 2024-05-17 07:57:19 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

2024061402891

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, org.nr 556045-0834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor

202406140289Z

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."

Linn Maria Lindgren

Auktoriserad revisor

Serienummer: 402c65700453f6[...]436c20d6cb162

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-17 05:59:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: ML57A-7LFE6-HVO50-YJAXI-QPZOK-0MT1Q