

Årsredovisning för

# Narstrand Fastighetsbolag AB

556663-1692

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Narstrand Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-09-06. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2024-09-06



Margareta Andersson

2024092500754

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Narstrand Fastighetsbolag AB, 556663-1692, med säte i Norrtälje kommun, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30, bolagets tjugonde räkenskapsår.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2004 och dess huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter

### Kv. Narstrand 10, Norrtälje

Bolaget äger 22 st. hyreslägenheter i två bostadshus, samt fyra garageplatser och p-platser med och utan motorvärmare.

Lägenhetsfördelningen är från ett rum och kök till tre rum och kök.

Lägenheterna var inflyttningsklara den 1 februari och 1 mars 2006.

Samtliga lägenheter och bilplatser är uthyrda. Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

## Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 264 044	2 066 009	2 030 369	2 011 791
Resultat efter finansiella poster	370 899	493 493	515 980	670 003
Soliditet, %	31	30	28	26

## Disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Den föreslagna utdelningen kommer inte att äventyra bolagets möjlighet att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt och det kvarvarande kapitalet är tillräckligt för eventuella investeringar. Bolaget har inget ytterligare konsolideringsbehov.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000		2 137 322
Disposition enl årsstämmobeslut			-100 000
Årets resultat			136 401
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>		<b>2 173 723</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 037 322
årets resultat	136 401
Totalt	2 173 723
disponeras för	
utdelning, 10 000 * 10 kronor per aktie	100 000
balanseras i ny räkning	2 073 723
Summa	2 173 723

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 264 044	2 066 009
Övriga rörelseintäkter		-	45 133
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 264 044</b>	<b>2 111 142</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-81 900	-
Fastighetskostnader		-468 027	-350 041
Övriga externa kostnader		-431 093	-372 706
Personalkostnader	3	-352 638	-342 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 050	-197 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 530 708</b>	<b>-1 261 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>733 336</b>	<b>849 218</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 283	6 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-387 720	-361 828
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-362 437</b>	<b>-355 725</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>370 899</b>	<b>493 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 000	-27 000
Förändring av överavskrivningar		-191 906	-188 823
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-193 906</b>	<b>-215 823</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>176 993</b>	<b>277 670</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-40 592	-60 506
<b>Årets resultat</b>		<b>136 401</b>	<b>217 164</b>

2024092500748

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 748 894	19 711 504
Inventarier, verktyg och installationer	6	19 390	27 580
Summa materiella anläggningstillgångar		19 768 284	19 739 084
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 768 284	19 739 084
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 352	38 530
Övriga fordringar		51 054	31 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 257	29 228
Summa kortfristiga fordringar		132 663	98 775
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		826 855	557 993
Summa kassa och bank		826 855	557 993
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		959 518	656 768
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 727 802	20 395 852

2024092500749

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 037 322	1 920 159
Årets resultat		136 401	217 164
Summa fritt eget kapital		2 173 723	2 137 323
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 173 723</b>	<b>3 137 323</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		662 600	660 600
Akkumulerade överavskrivningar		3 380 793	3 188 887
Summa obeskattade reserver		4 043 393	3 849 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 329 173	3 504 169
Skulder till koncernföretag		5 391 000	5 391 000
Övriga skulder		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		12 720 173	12 895 169
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		175 000	175 000
Leverantörsskulder		292 783	44 464
Övriga skulder		3 398	3 119
Skulder till koncernföretag		54 058	51 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 274	240 195
Summa kortfristiga skulder		790 513	513 873
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 727 802</b>	<b>20 395 852</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 900 000</b>	<b>17 900 000</b>

### Noter

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Hysesintäkter	2 264 044	2 066 009
Övriga rörelseintäkterintäkter		45 132
<b>Summa</b>	<b>2 264 044</b>	<b>2 111 141</b>

## Not 3 Personal

### Personal

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Medelantalet anställda	0,25	0,25
<b>Summa</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	54 058	51 095
Räntekostnader, övriga	333 662	310 733
<b>Summa</b>	<b>387 720</b>	<b>361 828</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 900 391	22 900 391
-Nyanskaffningar	226 250	
	<b>23 126 641</b>	<b>22 900 391</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 188 887	-3 000 064
-Årets avskrivning enligt plan	-188 860	-188 823
	<b>-3 377 747</b>	<b>-3 188 887</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 748 894</b>	<b>19 711 504</b>
Taxeringsvärde byggnader:	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark:	7 800 000	7 800 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 200 000</b>	<b>30 200 000</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 950	12 950
-Nyanskaffningar		28 000
Vid årets slut	<b>40 950</b>	<b>40 950</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 370	-5 180
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-8 190	

-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-8 190
Vid årets slut	-21 560	-13 370
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 390</b>	<b>27 580</b>

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

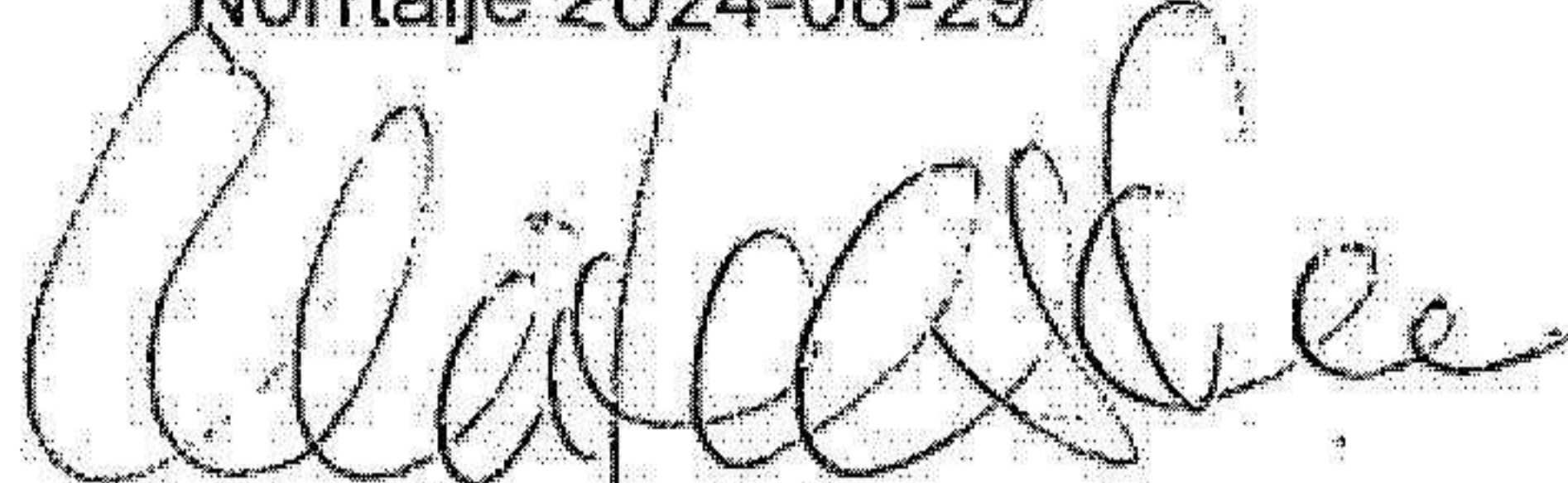
	2024-06-30	2023-06-30
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	700 000	700 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 804 173	2 979 169
	<b>3 504 173</b>	<b>3 679 169</b>

### Not 8 Koncernuppgifter


Narstrand Fastighetsbolag AB är dotterföretag till KEM 2 Förvaltnings AB, 556662-4978, Norrtälje kommun, Stockholms län.

### Underskrifter

Norrtälje 2024-08-29

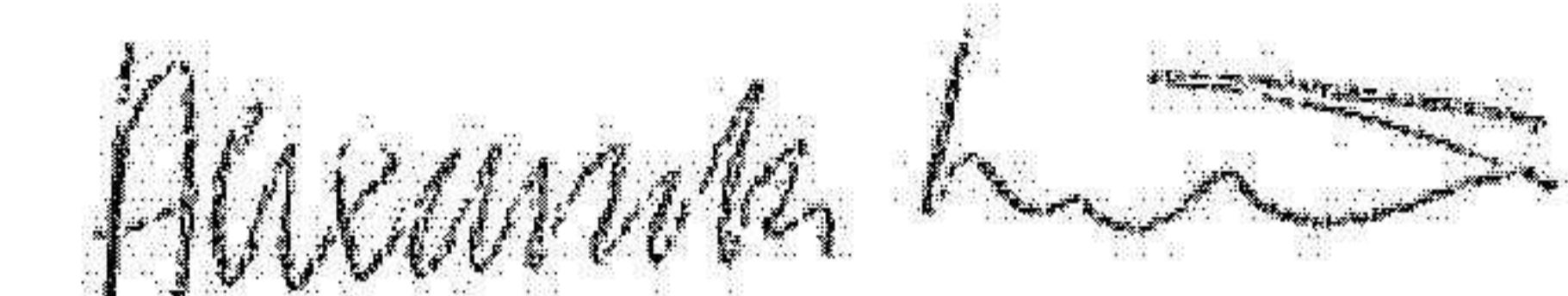


Elis Hellström  
Styrelseordförande



Margareta Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-09-06



Alexandra Lindquist  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Narstrand Fastighetsbolag AB  
Org.nr 556663-1692

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Narstrand Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Narstrand Fastighetsbolag 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.

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. 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 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 Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Narstrand Fastighetsbolag 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den 6 september 2024



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

