

Årsredovisning för

# Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7

556045-0834

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-26



Torsten Josephson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, 556045-0834, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget 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 sedvanligt underhåll genomförts på fastigheten. Hyresgästanpassningar av kontorslokaler färdigställdes för nya hyresgäster under året.

Utbrottet av Covid-19 har påverkat bolaget under året men i väldigt liten omfattning.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	23 882	25 948	21 723	18 183
Resultat efter finansiella poster	12 404	15 726	6 983	-18 863
Soliditet, %	86	77	82	76

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	20	51 451
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			7 245
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>58 696</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 58 696 463 kr, disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	58 696 463
Summa	58 696 463

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		23 882	25 948
Övriga rörelseintäkter		154	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>24 036</b>	<b>25 948</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 895	-6 393
Övriga externa kostnader		-2 524	-2 074
Personalkostnader		-	-475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 410	-1 265
Övriga rörelsekostnader		-	-15
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 829</b>	<b>-10 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 207</b>	<b>15 726</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>197</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 404</b>	<b>15 726</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 279	-1 793
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 279</b>	<b>-1 793</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 125</b>	<b>13 933</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 880	-2 753
<b>Årets resultat</b>		<b>7 245</b>	<b>11 180</b>

2023080902733

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	27 770	28 917
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	249	442
Inventarier, verktyg och installationer	4	113	183
Summa materiella anläggningstillgångar		28 132	29 542
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 132	29 542
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 506	884
Fordringar hos koncernföretag		38 719	36 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72	24
Summa kortfristiga fordringar		40 297	37 363
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		40 297	37 363
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		68 429	66 905

2023080902734



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		51 451	40 271
Årets resultat		7 245	11 180
Summa fritt eget kapital		58 696	51 451
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 816</b>	<b>51 571</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		716	234
Skulder till koncernföretag		1 500	8 838
Skatteskulder		2 778	1 561
Övriga skulder		583	1 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 036	3 166
Summa kortfristiga skulder		9 613	15 334
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 429</b>	<b>66 905</b>

2023080902735



## 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:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 770	53 990
-Nyanskaffningar	-	3 780
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>57 770</u>	<u>57 770</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 853	-27 858
-Årets avskrivning enligt plan	-1 147	-995
	<u>-30 000</u>	<u>-28 853</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 770</b>	<b>28 917</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 318	1 451
-Avyttringar och utrangeringar	-	-133
Vid årets slut	<u>1 318</u>	<u>1 318</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-876	-794
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	118
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-193	-200
Vid årets slut	<u>-1 069</u>	<u>-876</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>249</b>	<b>442</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	421	928
-Nyanskaffningar	-	-
-Rörelseförvärv	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-507
Vid årets slut	421	421
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-237	-674
-Rörelseförvärv	-	-
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	507
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-70	-70
Vid årets slut	-307	-237
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>114</b>	<b>184</b>

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Situationen för Covid-19 påverkade i liten omfattning under första delen av året. Mot bakgrund av bolagets starka ställning och goda möjligheter till finansiering bedömer styrelsen att bolaget har goda möjligheter att möta fortsatta utmaningar. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa negativa effekter.

#### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Hyresgästföreningen org nr 802001-5106, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern företaget ingår i.

## Underskrifter

Stockholm. Årsredovisning påskriften den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lennart Derehag  
Styrelseordförande

Torsten Josephson  
Verkställande direktör

Sten Olsson  
Styrelseledamot

Hans Eklund  
Styrelseledamot

Erik Elmgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

ERNST & YOUNG AB

Linn Haslum Lindgren  
Auktoriserad revisor

2023080902758



# Verifikat

Transaktion 09222115557493447031

## Dokument

2023080902739

Årsredovisning AB Norrlandsgatan nr 7 2022  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-05-25 15:07:11 CLST (+0200) av Arnela Husic (AH)  
Färdigställt 2023-05-26 11:55:06 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerande parter

Lennart Derehag (LD)  
Personnummer 19530204-5611  
lennart.derchag@hyresgastforeningen.se  
+46705633747



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENNART DERLHAG"  
Signerade 2023-05-25 15:25:53 CEST (+0200)

Torsten Josephson (TJ)  
Personnummer 19530903-1911  
Torsten.josephson@hyresgastforeningen.se  
+46705374175



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TORSTEN JOSEPHSON"  
Signerade 2023-05-25 16:04:10 CEST (+0200)

Sten Olsson (SO)  
Personnummer 19531002-0093  
sten.olsson@muneris.se  
+46705913634



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Erik Elmgren (EE)  
Personnummer 19801223-0358  
erik.elmgren@hyresgastforeningen.se  
+46706230215



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK"



# Verifikat

Transaktion 09222115557493447031

2023080902740

"STEN ARTUR OLSSON"  
Signerade 2023-05-25 15:17:42 CEST (+0200)

Hans Eklund (HE)  
Personnummer 19541013-6914  
hans.eklund@hyresgaslforeningen.se  
+46707137703



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS EKLUND"  
Signerade 2023-05-26 10:24:01 CEST (+0200)

ELMGREN"  
Signerade 2023-05-26 11:28:15 CEST (+0200)

Linn Haslum Lindgren (LHL)  
Personnummer 19771006-0505  
linn.haslum.lindgren@se.ey.com  
+46703189576



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn  
Maria Lindgren"  
Signerade 2023-05-26 11:55:06 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

2023080902741

## 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 2022.

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 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 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 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 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 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.



# 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."

2023080902742

**Linn Maria Lindgren**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19771006xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 09:57:04 UTC



Dokumentet är digitalt signerat med Penneo. Serienummer: 19771006xxxx

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>