

**Årsredovisning för**  
**Nordanviken Bruksbo 4 AB**

559209-1994

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Johan Stål  
Styrelseledamot

2025-06-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordanviken Bruksbo 4 AB, 559209-1994, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett hel ägt dotterbolag till Nordanviken Fastigheter AB Org: 559229-6783.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 821 708	3 274 543	3 380 347	3 405 256
Resultat efter finansiella poster	-1 965 232	-3 253 986	-1 273 634	-324 055
Soliditet %	1,2	0,1	0,3	0,3

#### 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	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 431 105	-3 253 986
Balanseras i ny räkning		-3 253 986	3 253 986
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000	
Årets resultat			-1 965 232
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 177 119</b>	<b>-1 965 232</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 177 120
Årets resultat	-1 965 232
<b>Summa</b>	<b>211 888</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	211 888
<b>Summa</b>	<b>211 888</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 821 708	3 274 543
Övriga rörelseintäkter		1 621	15 944
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 823 329</b>	<b>3 290 487</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 340 287	-4 068 705
Övriga externa kostnader		-547 876	-465 596
Personalkostnader	2	-597 957	-703 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-446 414	-446 414
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 932 534</b>	<b>-5 683 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 109 205</b>	<b>-2 393 417</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		19	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 046	-860 611
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-856 027</b>	<b>-860 569</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 965 232</b>	<b>-3 253 986</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 965 232</b>	<b>-3 253 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 965 232</b>	<b>-3 253 986</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	22 038 899	22 453 927
Inventarier, verktyg och installationer	4	354 923	195 443
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 393 822</b>	<b>22 649 370</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 393 822</b>	<b>22 649 370</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		134 979	443 487
Övriga fordringar		2 973	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 375	25 458
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>158 327</b>	<b>468 945</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		87 015	97 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>87 015</b>	<b>97 758</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>245 342</b>	<b>566 703</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 639 164</b>	<b>23 216 073</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 177 120	3 431 105
Årets resultat		-1 965 232	-3 253 986
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>211 888</b>	<b>177 119</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>261 888</b>	<b>227 119</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		6 361 328	6 598 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 361 328</b>	<b>6 598 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 295 060	15 650 060
Leverantörsskulder		200 306	356 540
Skatteskulder		2 935	50 174
Övriga skulder		63 368	51 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		454 279	281 950
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 015 948</b>	<b>16 390 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 639 164</b>	<b>23 216 073</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

---

Inventarier, verktyg och installationer	10-20
---	-------

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	23 585 696	23 585 696
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 585 696</b>	<b>23 585 696</b>
Ingående avskrivningar	-1 131 769	-716 741
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-415 028	-415 028
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 546 797</b>	<b>-1 131 769</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 038 899</b>	<b>22 453 927</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313 853	313 853
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	190 866	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>504 719</b>	<b>313 853</b>
Ingående avskrivningar	-118 410	-87 024
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-31 386	-31 386
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-149 796</b>	<b>-118 410</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>354 923</b>	<b>195 443</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 950 000	15 950 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 950 000</b>	<b>15 950 000</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ledningen bedömer att lånen kommer kunna refinansieras.

## Underskrifter

Stockholm

Johan Sebastian Rasmussen Stål 2025-06-05  
Johan Sebastian Rasmussen Stål Datum  
Styrelseordförande

Niklas Borg 2025-06-05  
Niklas Borg Datum  
Styrelseledamot

Leif Alexander Halling 2025-06-05  
Leif Alexander Halling Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

Hampus Olof Mikael Larsson  
Hampus Olof Mikael Larsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordanviken Bruksbo 4 AB, org.nr 559209-1994

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordanviken Bruksbo 4 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordanviken Bruksbo 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nordanviken Bruksbo 4 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. 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 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 Nordanviken Bruksbo 4 AB för år 2024 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 Nordanviken Bruksbo 4 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-06-05

*Hampus Olof Mikael Larsson*  
Hampus Olof Mikael Larsson  
Auktoriserad revisor