

**Årsredovisning**  
för  
**Residencia Norr AB**  
559373-2612

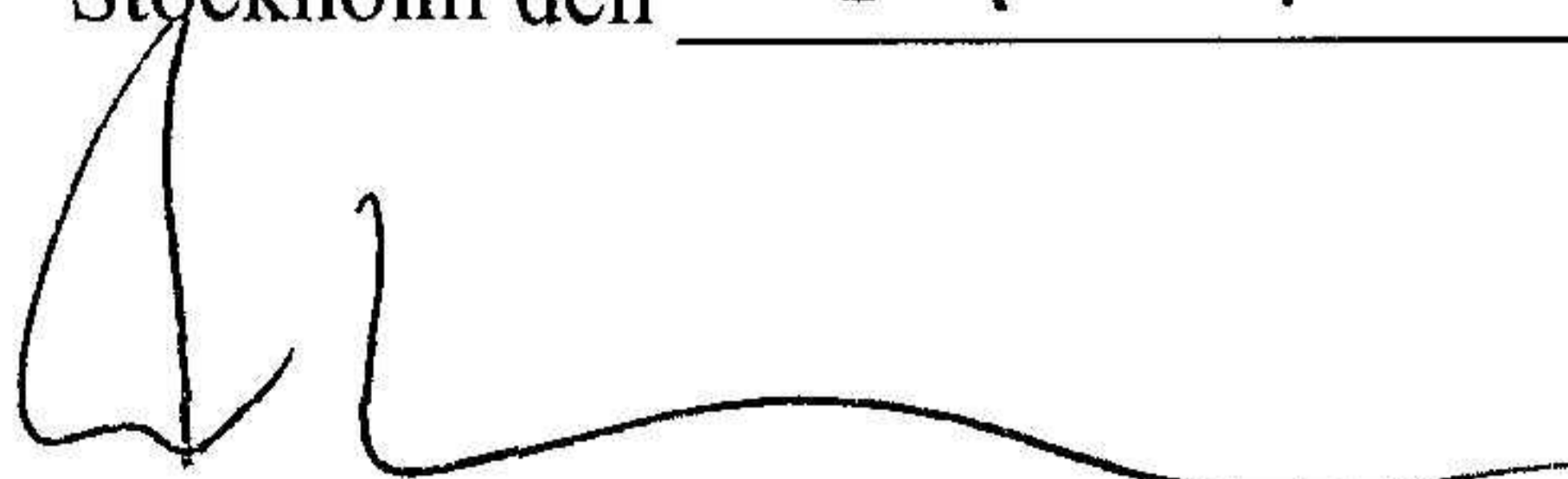
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Residencia Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juni 2025



Lars Swahn

---

**Årsredovisning**  
för  
**Residencia Norr AB**  
559373-2612  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Residencia Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bildades 2022 med avsikten att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostadshyresfastigheter i svenska tillväxtregioner.

Bolagets huvudägare är Svensk Bostadsinvest I AB, org. nr 559367-6728, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Residencia Bostad AB till Residencia Norr AB.

Under året har bolaget förvärvat andelar i Norrländska Grannstaden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	82	0	0
Resultat efter finansiella poster	-158	1 489	-368
Eget kapital	55 676	57 490	56 328
Soliditet (%)	98,5	99,4	99,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	566 200	6 553 800	49 208 102	1 161 694	57 489 796
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 698 600		-1 698 600
Balanseras i ny räkning			1 161 694	-1 161 694	0
Årets resultat				-114 723	-114 723
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>566 200</b>	<b>6 553 800</b>	<b>48 671 196</b>	<b>-114 723</b>	<b>55 676 473</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

<del>fri överkursfond</del>	<del>6 553 800</del>
balanserad vinst	48 671 196
årets förlust	-114 723
	<b>55 110 273</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 110 273
	<b>55 110 273</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025060912720

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

2025060912721

---

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

82

0

82

0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-978

-125

-978

-125

### Rörelseresultat

-895

-125

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-39

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

776

1 614

737

1 614

### Resultat efter finansiella poster

-158

1 489

Bokslutsdispositioner

3

25

-25

### Resultat före skatt

-133

1 464

Skatt på årets resultat

4

18

-302

### Årets resultat

-115

1 162

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

2025060912722

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	179	200
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	50 000	0
Uppskjuten skattefordran		18	0
		<b>50 197</b>	<b>200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 197</b>	<b>200</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		171	0
		<b>171</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

		6 134	57 653
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 305</b>	<b>57 653</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**56 502**      **57 853**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		566	566
		<b>566</b>	<b>566</b>

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond		6 554	6 554
Balanserad vinst eller förlust		48 671	49 208
Årets resultat		-115	1 162
		<b>55 110</b>	<b>56 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 676</b>	<b>57 490</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		600	3
Skulder till koncernföretag		0	25
Aktuella skatteskulder		226	226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>826</b>	<b>363</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**56 502**      **57 853**

## Noter

Tkr

---

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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:

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-39	0
	<b>-39</b>	<b>0</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	25	0
Lämnade koncernbidrag	0	-25
	<b>25</b>	<b>-25</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-226
Förändring av uppskjuten skatt avseende skattemässigt underskott	18	-76
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>18</b>	<b>-302</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200	150
Inköp	279	0
Försäljningar	-300	0
Aktieägartillskott	0	50
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>179</b>	<b>200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>179</b>	<b>200</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
RB1 AB	100%	100%	25 000	25
RB 2 AB	100%	100%	25 000	25
Residencia AB	100%	100%	25 000	25
Residencia Bostad AB	100%	100%	250	104
				<b>179</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
RB1 AB	559507-5895	Stockholm	25	0
RB 2 AB	559508-0325	Stockholm	25	0
Residencia AB	559508-0333	Stockholm	25	0
Residencia Bostad AB	559355-7613	Stockholm	125	0

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

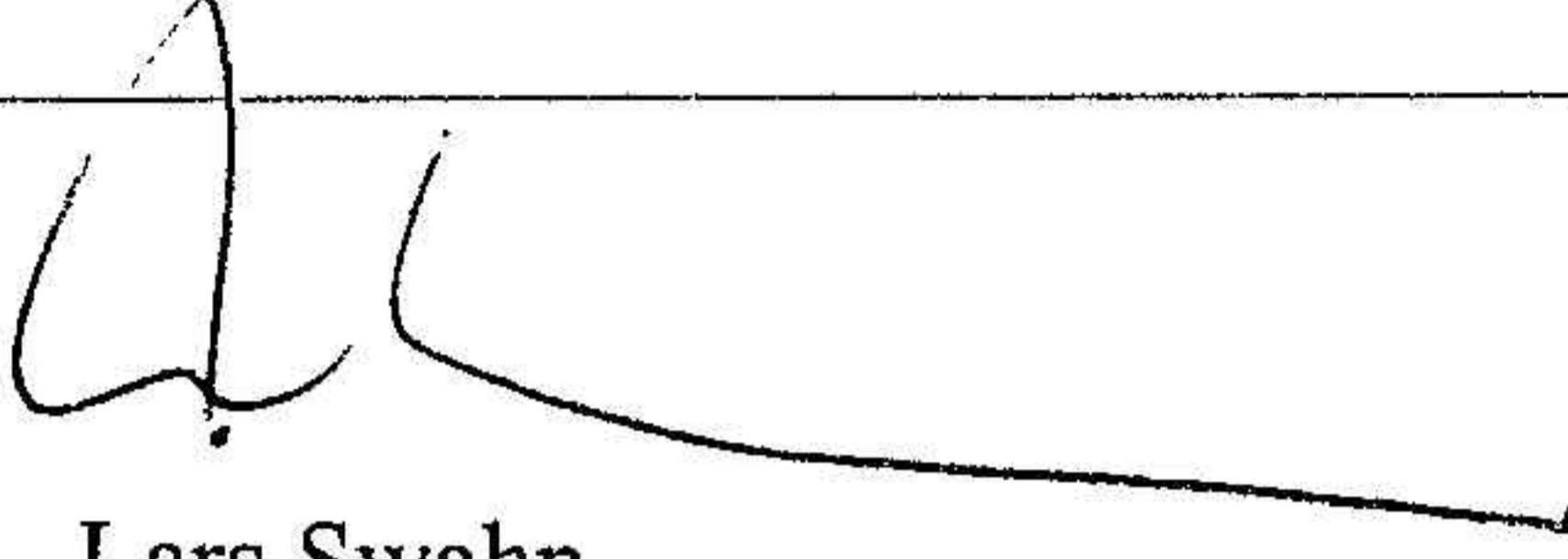
**Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Norrländska Grannstaden AB	17,67%	30,62%	50 000
			<b>50 000</b>

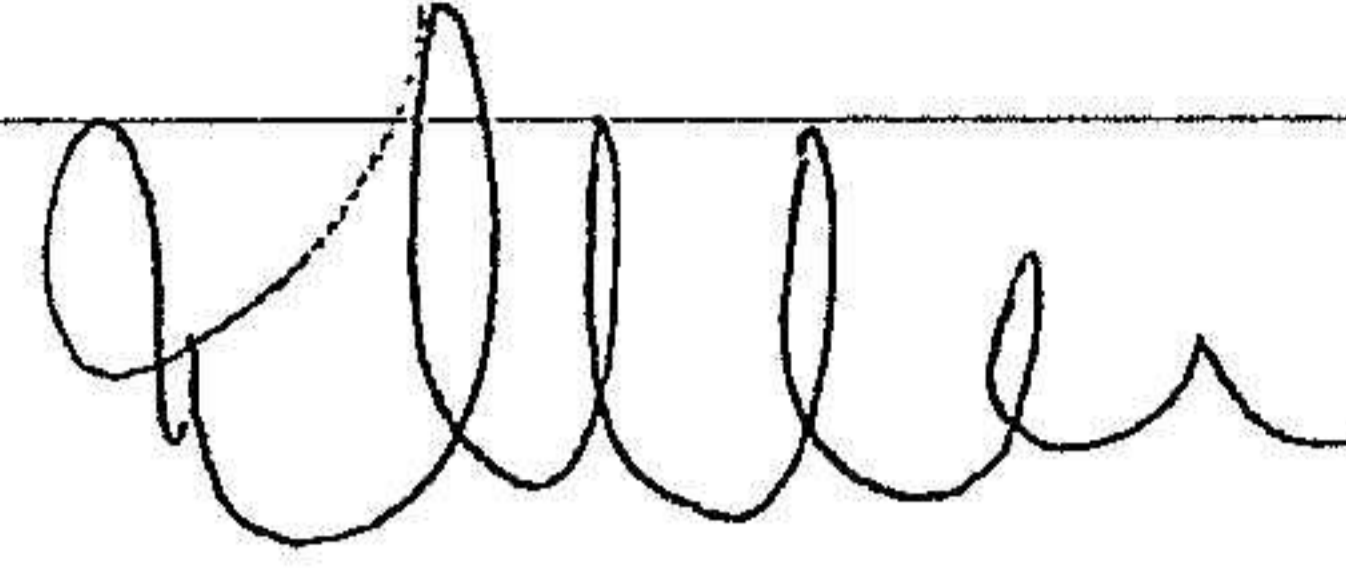
	Org.nr	Säte
Norrländska Grannstaden AB	559468-7435	Härnösand

2025060912726

Stockholm den 3 juni, 2025



Lars Swahn  
Ordförande



Ebba Christensson  
Styrelseledamot



Oscar Swahn  
VD, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2025



Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Residencia Norr AB  
Org.nr 559373-2612

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Residencia Norr AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residencia Norr ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Residencia Norr AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Residencia Norr AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Residencia Norr AB enligt god revisorsd 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

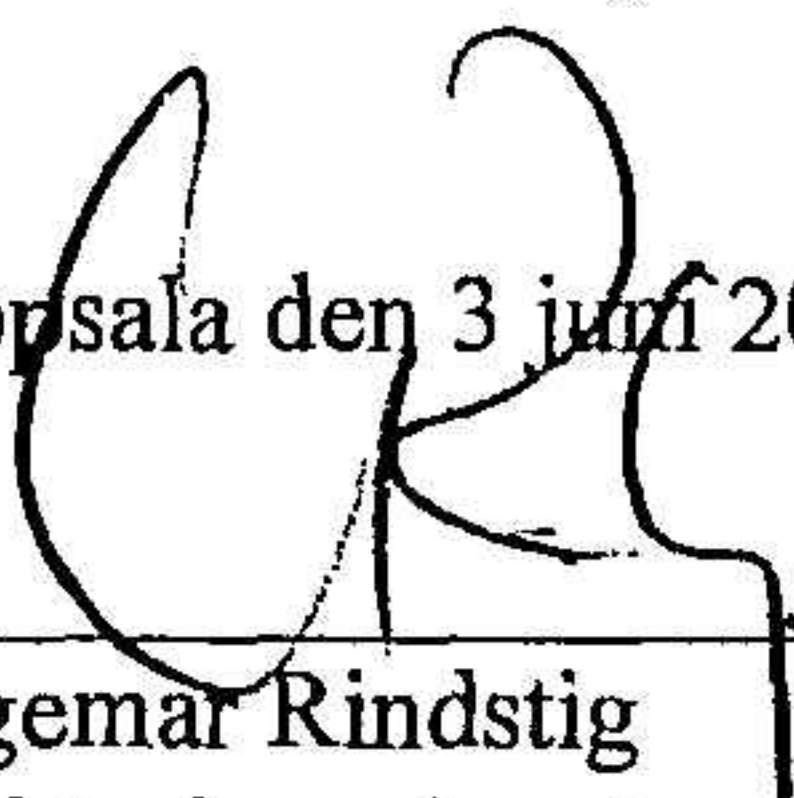
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 3 juni 2025

  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor