

Norrstens Fastighetsförvaltning AB, org nr 559147-5891

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrstens Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Motala den 16 juni 2025



Per Markström

Årsredovisning för

Norrstens Fastighetsförvaltning AB

559147-5891

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrstens Fastighetsförvaltning AB, 559147-5891, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades år 2018 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Zebra Invest AB, org.nr 559077-4500, med säte i Motala.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 044	980	942	1 056
Resultat efter finansiella poster	171	164	3	137
Soliditet %	8,5	8,3	8	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	813 073	2 787
Balanseras i ny räkning		2 788	-2 787
Årets resultat			8 623
Belopp vid årets utgång	50 000	815 861	8 623

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel

	Belopp i kr
Balanserat resultat	815 861
Årets resultat	8 623
Summa	824 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	824 484
Summa	824 484



Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 043 868	980 004
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 043 868	980 004
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-62 293	-52 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-457 468	-459 932
Summa rörelsekostnader	-519 761	-512 762
Rörelseresultat	524 107	467 242
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	259	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	-353 070	-303 642
Summa finansiella poster	-352 811	-303 590
Resultat efter finansiella poster	171 296	163 652
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-160 000	-160 000
Summa bokslutsdispositioner	-160 000	-160 000
Resultat före skatt	11 296	3 652
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 673	-865
Årets resultat	8 623	2 787

n

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 447 675	9 905 143
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 447 675	9 905 143
Summa anläggningstillgångar		9 447 675	9 905 143
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	108 736
Övriga fordringar		181	42
Summa kortfristiga fordringar		181	108 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		888 325	389 835
Summa kassa och bank		888 325	389 835
Summa omsättningstillgångar		888 506	498 613
SUMMA TILLGÅNGAR		10 336 181	10 403 756

M

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		815 861	813 073
Årets resultat		8 623	2 787
Summa fritt eget kapital		824 484	815 860
Summa eget kapital		874 484	865 860
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	5 192 000	5 240 000
Övriga skulder		2 607	2 607
Summa långfristiga skulder		5 194 607	5 242 607
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	192 000	384 000
Leverantörsskulder		0	1 571
Skulder till koncernföretag		3 860 464	3 698 051
Skatteskulder		62 298	60 481
Övriga skulder		62 489	62 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 839	88 919
Summa kortfristiga skulder		4 267 090	4 295 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 336 181	10 403 756

ank=20250618;2025061901263

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 118 534	12 118 534
Utgående anskaffningsvärden	12 118 534	12 118 534
Ingående avskrivningar	-2 213 391	-1 755 923
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-457 468	-457 468
Utgående avskrivningar	-2 670 859	-2 213 391
Redovisat värde	9 447 675	9 905 143

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 500	163 500
Utgående anskaffningsvärden	163 500	163 500
Ingående avskrivningar	-163 500	-161 036
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	0	-2 464
Utgående avskrivningar	-163 500	-163 500
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 424 000	3 704 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
Summa ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000

Handwritten mark

Underskrifter

Motala

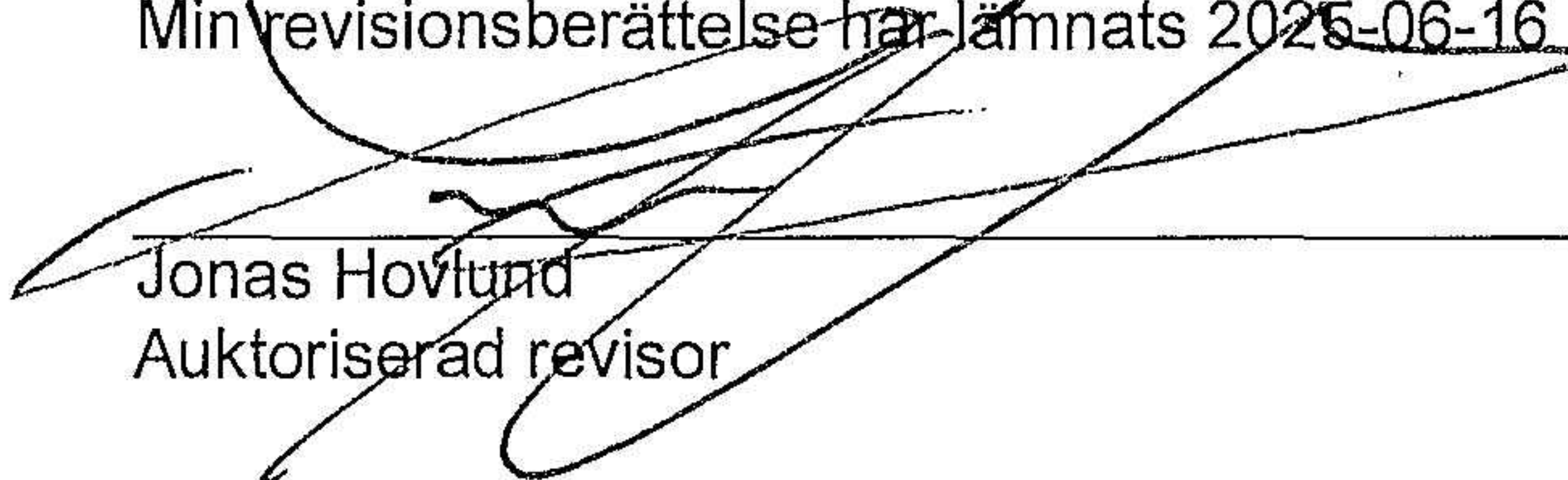


2025-06-16

Per Markström
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16



Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061901265

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrstens Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559147-5891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrstens Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrstens Fastighetsförvaltning 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 Norrstens Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 förvaltning för Norrstens Fastighetsförvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrstens Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Motala den 16 / 6 2025

Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor