

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
Stéphane Caps, Verkställande direktör
2025-07-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning av kommersiellt centrum i Norsborg. Bolaget är dotterbolag till Norsborg 8 AB.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 923 582	4 766 372	3 797 055	4 144 728
Resultat efter finansiella poster	2 585 512	1 467 374	1 631 417	4 003 557
Soliditet (%)	34,63	46,44	40,10	32,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 356 160	1 164 834	7 570 994
Utdelning		-5 000 000	0	-5 000 000
Balanseras i ny räkning		1 164 834	-1 164 834	0
Årets resultat			<u>2 039 668</u>	<u>2 039 668</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 520 994</u>	<u>2 039 668</u>	<u>4 610 662</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 520 994
Årets resultat	<u>2 039 668</u>
	4 560 662

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 560 662</u>
	4 560 662

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 923 582	4 766 372
Övriga rörelseintäkter		<u>214 206</u>	<u>345 421</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 137 788	5 111 793
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 564 568	-2 668 264
Personalkostnader	2	-479 138	-454 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-181 795</u>	<u>-181 795</u>
Summa rörelsekostnader		-3 225 501	-3 304 568
Rörelseresultat		2 912 287	1 807 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 118	95 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-407 893</u>	<u>-435 550</u>
Summa finansiella poster		-326 775	-339 851
Resultat efter finansiella poster		2 585 512	1 467 374
Resultat före skatt		2 585 512	1 467 374
Skatter			
Skatt på årets resultat		-545 844	-302 540
Årets resultat		<u>2 039 668</u>	<u>1 164 834</u>

Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>10 195 206</u>	<u>10 377 001</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 195 206	10 377 001
Summa anläggningstillgångar		10 195 206	10 377 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 054 503	668 523
Fordringar hos koncernföretag		0	5 830
Övriga fordringar		447 641	234 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>131 508</u>	<u>79 902</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 633 652	989 209
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 484 336</u>	<u>4 934 305</u>
Summa kassa och bank		1 484 336	4 934 305
Summa omsättningstillgångar		3 117 988	5 923 514
SUMMA TILLGÅNGAR		13 313 194	16 300 515

Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 520 994	6 356 160
Årets resultat		2 039 668	1 164 834
Summa fritt eget kapital		4 560 662	7 520 994
Summa eget kapital		4 610 662	7 570 994
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 990 000	6 830 000
Summa långfristiga skulder		5 990 000	6 830 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		840 000	840 000
Leverantörsskulder		84 715	25 409
Skulder till koncernföretag		490 370	0
Skatteskulder		187 566	0
Övriga skulder		374 585	273 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		735 296	760 509
Summa kortfristiga skulder		2 712 532	1 899 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 313 194	16 300 515

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

11 688 414

11 688 414

Utgående anskaffningsvärden

11 688 414

11 688 414

Ingående avskrivningar

-1 311 413

-1 129 618

Årets avskrivningar

-181 795

-181 795

Utgående avskrivningar

-1 493 208

-1 311 413

Redovisat värde

10 195 206

10 377 001

Taxeringsvärden

Mark

5 600 000

5 600 000

Byggnader

14 000 000

14 000 000

19 600 000

19 600 000

Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 360 000	3 360 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>2 630 000</u>	<u>3 470 000</u>
		5 990 000	6 830 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 900 000	18 900 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Moderföretag: Norsborg 8 AB , org.nr. 559052-4491, säte Stockholm

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Stéphane Caps

Stéphane Caps

2025-06-24

Samuel Hadodo

Samuel Hadodo

2025-06-23

Rubet Shahho

Rubet Shahho

2025-06-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025.

Johan Isbrand

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheter i Norsborg AB, org.nr 559052-1026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Norsborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Norsborg 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 Fastigheter i Norsborg 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 Fastigheter i Norsborg 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter i Norsborg 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 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 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.

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
2025-06-24

Johan Isbrand

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor