

# Årsredovisning

för

## KM Norrman Fastigheter Gävle AB

556828-8103

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KM Norrman Fastigheter Gävle AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan 2025-06-30



Markus Norrman

# Årsredovisning

för

**KM Norrman Fastigheter Gävle AB**

556828-8103

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för KM Norrman Fastigheter Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrman Holding AB, 556623-1915.

Om- och tillbyggnation av fastigheten Gävle Hemlingby 56:8 samt Gävle Andersberg 14:57 har fortgått under året.

Företaget har sitt säte i Gävle.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 9 020       | 7 789       | 6 968       | 6 021       |
| Resultat efter finansiella poster | 982         | 643         | 594         | 1 181       |
| Balansomslutning                  | 48 659      | 47 524      | 48 275      | 48 718      |
| Soliditet (%)                     | 14          | 13          | 13          | 13          |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 3 574 999                      | 2 254 749                      | 47 287                    | 5 927 035        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 47 287                         | -47 287                   | 0                |
| Uppskrivningsfond                           |                           | -87 540                        |                                |                           | -87 540          |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | 743 665                   | 743 665          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>3 487 459</b>               | <b>2 302 036</b>               | <b>743 665</b>            | <b>6 583 160</b> |

*M* *AM*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 2 302 036        |
| årets vinst            | 743 665          |
|                        | <b>3 045 701</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 3 045 701        |
|                        | <b>3 045 701</b> |

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

2025073119252

*Handwritten signatures*

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 9 020 040                 | 7 788 658                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 34 320                    | 138 377                   |
|   |     | <b>9 054 360</b>          | <b>7 927 035</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Handelsvaror  |     | -1 300 328                | 0                         |
| Övriga externa kostnader  |     | -2 634 921                | -3 057 994                |
| Personalkostnader   | 1   | -1 551 040                | -1 696 598                |
| Avskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -1 204 160                | -1 345 828                |
|   |     | <b>-6 690 449</b>         | <b>-6 100 420</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>2 363 911</b>          | <b>1 826 615</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                               |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                      |     | 18 419                    | 15 116                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                            |     | -1 400 641                | -1 198 611                |
|   |     | <b>-1 382 222</b>         | <b>-1 183 495</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                              |     | <b>981 689</b>            | <b>643 120</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | 0                         | -560 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                    |     | <b>0</b>                  | <b>-560 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>981 689</b>            | <b>83 120</b>             |
| Skatt på årets resultat   |     | -238 024                  | -35 833                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>743 665</b>            | <b>47 287</b>             |

2025073119253

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

45 263 455

45 616 200

Inventarier, verktyg och installationer

3

986 301

714 856

**46 249 756**

**46 331 056**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 249 756**

**46 331 056**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

124 973

111 311

Övriga fordringar

215 513

271 796

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

1 638 402

392 254

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

37 776

**1 978 888**

**813 137**

*Kassa och bank*

430 568

380 020

**Summa omsättningstillgångar**

**2 409 456**

**1 193 157**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 659 212**

**47 524 213**

+

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

3 487 459

3 574 999

**3 537 459**

**3 624 999**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 302 036

2 254 749

Årets resultat

743 665

47 287

**3 045 701**

**2 302 036**

#### Summa eget kapital

**6 583 160**

**5 927 035**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

400 000

Summa obeskattade reserver

**400 000**

**400 000**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

27 874 374

24 091 950

Skulder till koncernföretag

11 366 846

14 692 715

Summa långfristiga skulder

**39 241 220**

**38 784 665**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 066 180

862 912

Leverantörsskulder

201 592

448 216

Aktuella skatteskulder

114 300

0

Övriga skulder

566 346

912 421

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

486 414

188 964

Summa kortfristiga skulder

**2 434 832**

**2 412 513**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**48 659 212**

**47 524 213**

*MM*  
*AM*

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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:

|   |      |
|---|------|
| Byggnader                               | 2 %  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                                     | 28 440 000        | 25 624 000        |
|  | <b>28 440 000</b> | <b>25 624 000</b> |

*Handwritten signatures and initials.*

2025073119257

**Not 1 Medelantalet anställda**

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 2    |

**Not 2 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 46 035 319        | 45 557 655        |
| Inköp   | 600 000           | 477 664           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>46 635 319</b> | <b>46 035 319</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 994 118        | -3 138 473        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -865 205          | -855 645          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 859 323</b> | <b>-3 994 118</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 3 574 999         | 3 662 539         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -87 540           | -87 540           |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>3 487 459</b>  | <b>3 574 999</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>45 263 455</b> | <b>45 616 200</b> |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 561 612         | 2 456 836         |
| Inköp   | 610 400           | 145 000           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -40 224           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 172 012</b>  | <b>2 561 612</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 846 756        | -1 396 797        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 40 224            |
| Årets avskrivningar                             | -338 955          | -490 183          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 185 711</b> | <b>-1 846 756</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>986 301</b>    | <b>714 856</b>    |

*[Handwritten signatures]*

2025073119258

#### Not 4 Uppskrivningsfond

|                                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 3 574 999        | 3 662 539        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -87 540          | -87 540          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>3 487 459</b> | <b>3 574 999</b> |

#### Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Fastighetslån                                       | 24 855 250        | 21 307 500        |
|   | <b>24 855 250</b> | <b>21 307 500</b> |

Gävle 2025-06-30



Markus Norrman  
Ordförande



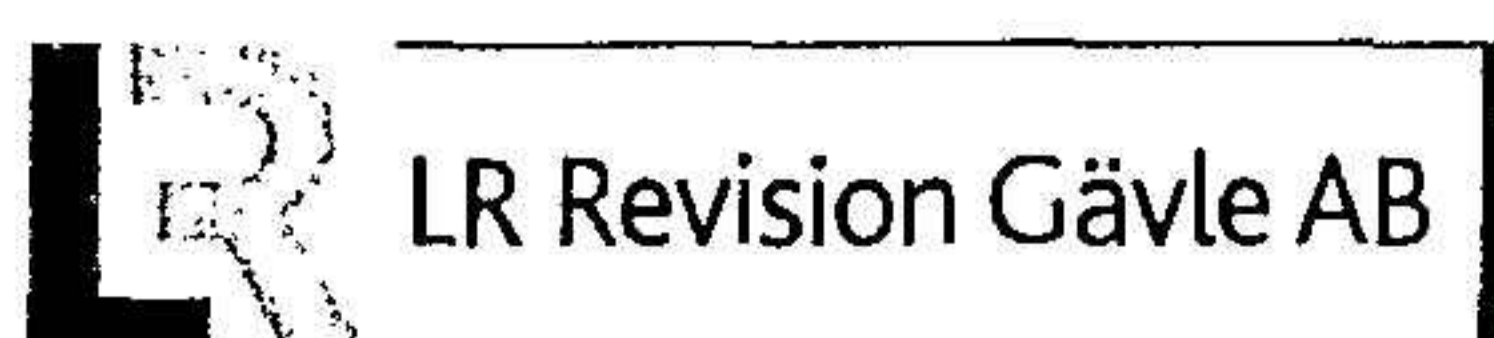
Kjell Norrman

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Kjell Olsson  
Godkänd/revisor



2025073119259

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KM Norrman Fastigheter Gävle AB  
Org.nr 556828-8103

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KM Norrman Fastigheter Gävle AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KM Norrman Fastigheter Gävle 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KM Norrman Fastigheter Gävle 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*

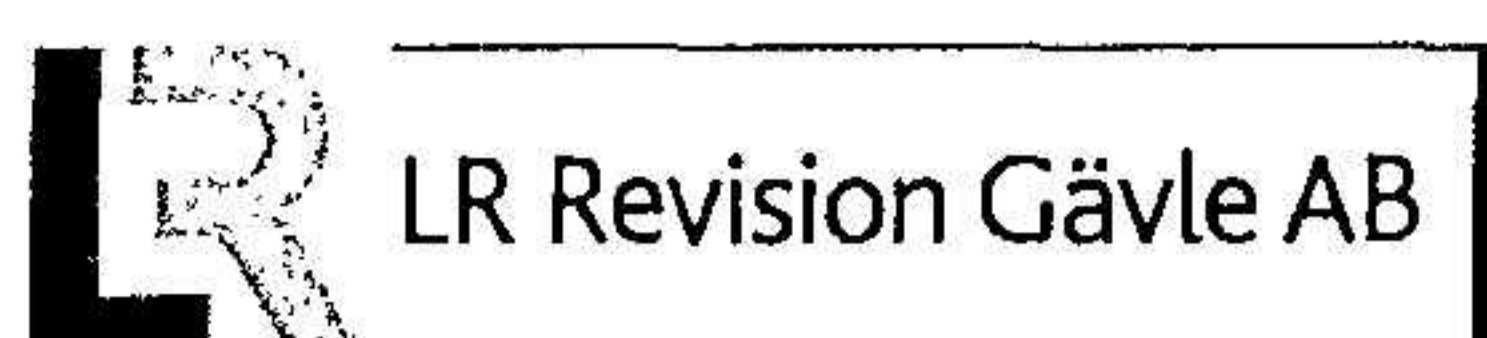
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 styrelsen 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 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 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 förvaltning för KM Norrman Fastigheter Gävle 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 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 KM Norrman Fastigheter Gävle 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 30 juni 2025

Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR