

ÅRSREDOVISNING

för

Nord o Syd Fastighets AB

Org.nr. 559353-8043

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Nord o Syd Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *2025-04-22*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Klippan *2025-04-22*

Magnus Ågren

Magnus Ågren

Styrelsen för Nord o Syd Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Skåne län, Klippan kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 354 330	1 396 451	1 500 001	0
Resultat efter finansiella poster	206 615	95 779	877 973	-1 750
Balansomslutning	10 040 425	10 302 160	11 566 555	4 523 250
Soliditet (%)	24	22	21	47

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 581 214	797 569	-88 004	2 315 780
Balanseras i ny räkning	0	0	-88 004	88 004	0
Förändring av reservfond	0	0		0	0
Avskrivning på uppskrivning	0	-45 091		0	-45 091
Avskrivning på uppskriven tillgång	0	0	56 789	0	0
Nyemission	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	122 045	122 045
Belopp vid årets utgång	25 000	1 536 123	766 355	122 045	2 392 734

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	766 355
Årets resultat	122 045
Summa	888 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	888 400
Summa	888 400

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 354 330	1 396 451
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 354 330	1 396 451
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-461 310	-605 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 424	-228 933
Summa rörelsens kostnader		-701 734	-834 761
Rörelseresultat		652 596	561 690
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 537	2 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 518	-467 912
Summa resultat från finansiella poster		-445 981	-465 911
Resultat efter finansiella poster		206 615	95 779
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-160 000
Summa bokslutsdispositioner		-10 000	-160 000
Resultat före skatt		196 615	-64 221
Skatter			
Skatt på årets resultat		-74 570	-23 783
Årets resultat		122 045	-88 004

2025042503110

2

Balansräkning

2025042503111

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 129 653	9 365 781
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 678	18 974
Summa materiella anläggningstillgångar		9 144 331	9 384 755
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	100 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	0
Summa anläggningstillgångar		9 244 331	9 384 755
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		146 567	59 899
Fordringar hos koncernföretag		0	488 000
Övriga fordringar		16 077	209 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 583	27 587
Summa kortfristiga fordringar		222 227	785 167
Kassa och bank			
Kassa och bank		573 867	132 238
Summa kassa och bank		573 867	132 238
Summa omsättningstillgångar		796 094	917 405
SUMMA TILLGÅNGAR		10 040 425	10 302 160

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	1 536 123	1 581 216
Summa bundet eget kapital		1 561 123	1 606 216
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		766 355	797 569
Årets resultat		122 045	-88 004
Summa fritt eget kapital		888 400	709 565
Summa eget kapital		2 449 523	2 315 781
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		445 386	435 699
Summa avsättningar		445 386	435 699
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 342 688	6 626 680
Övriga skulder		144 968	144 968
Summa långfristiga skulder		6 487 656	6 771 648
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		283 992	283 992
Förskott från kunder		1 854	0
Leverantörsskulder		68 416	45 528
Skulder till koncernföretag		10 000	0
Aktuella skatteskulder		89 764	222 994
Övriga skulder		62 117	60 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 717	165 918
Summa kortfristiga skulder		657 859	779 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 040 425	10 302 160

2025042503112

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skatter

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Typ av tillgång	1-5	20-100
Inventarier, verktyg och installationer		
Typ av tillgång	20	5

Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 608 530	2 395 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	430 809
Omklassificeringar	0	4 782 721
Utgående anskaffningsvärden	7 608 530	7 608 530
Ingående avskrivningar	-234 203	-64 565
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-179 339	-169 638
Utgående avskrivningar	-413 542	-234 203
Ingående uppskrivningar	1 991 454	2 048 243
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-56 789	-56 789
Utgående uppskrivningar	1 934 665	1 991 454
Redovisat värde	9 129 653	9 365 781

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Taxeringsvärden 4 153 000 (3 083 000) avser mark 754 000 (754 000) respektive byggnader 3 399 000 (2 329 000)

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 480	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	21 480
Utgående anskaffningsvärden	21 480	21 480
Ingående avskrivningar	-2 506	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 296	-2 506
Utgående avskrivningar	-6 802	-2 506
Redovisat värde	14 678	18 974

2025042503114

Not 4 - Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	100 000	
Utgående anskaffningsvärden	100 000	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	100 000	0

Not 5 - Uppskrivningsfond

Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	1 581 214	1 626 281
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-56 789	-56 759
Avsättning för uppskjuten skatt	11 698	11 692
Utgående balans	1 536 123	1 581 214

Not 6 - Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Förfaller senare än 5 år till kreditinstitut	5 206 720
Förfaller senare än 5 år Övriga skulder	144 968

Not 7 - Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	7 220 000	7 220 000

Not 8 - Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisationsnummer	Säte
Moderföretag i den största koncernen	Magnus Ågren AB	556973-6159	Skåne Län, Klippan kommun

2025042503116

Underskrifter av årsredovisning

Ort


Klippan 2025-04-22



Magnus Ågren

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-22



Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nord o Syd Fastighets AB
Org.nr. 559353-8043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nord o Syd Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nord o Syd Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nord o Syd Fastighets 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 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 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.

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 Nord o Syd Fastighets 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 Nord o Syd Fastighets 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 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:

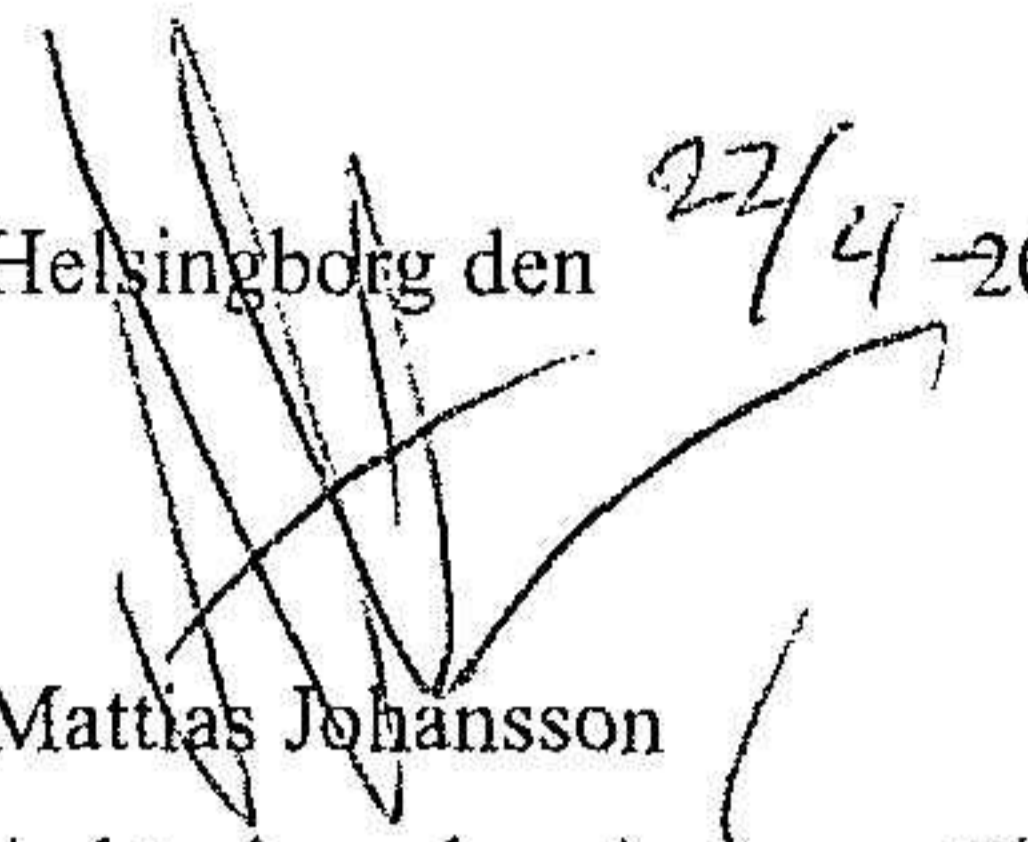
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Helsingborg den 22/4-2025

 Mattias Johansson
 Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:**

