

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Nordkap AB

556095-7671

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Nordkap AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje 2025-06-24



Torbjörn Frilund

ark=20250714;2025071505045

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Nordkap AB

556095-7671

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Nordkap AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag i en koncern med moderbolag Nordkap Holding AB, org nr 559216-0559. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	500	500	493	462	452
Resultat efter finansiella poster	218	215	281	392	391
Soliditet (%)	25	23	23	53	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 617 990	372 733	2 110 723
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			372 733	-372 733	0
Årets resultat				159 766	159 766
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 990 723	159 766	2 270 489

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 990 722
årets vinst	159 766
	2 150 488
disponeras så att i ny räkning överföres	2 150 488
	2 150 488

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning	2	499 999 499 999	499 999 499 999
Rörelsens kostnader			
Fastighetens kostnader		-27 035	-27 035
Övriga externa kostnader		-39 247	-36 563
		-66 282	-63 598
Rörelseresultat		433 717	436 401
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 387	13 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 922	-234 209
		-215 535	-221 177
Resultat efter finansiella poster		218 182	215 225
Bokslutsdispositioner	3	-17 000	261 000
Resultat före skatt		201 182	476 225
Skatt på årets resultat		-41 416	-103 492
Årets resultat		159 766	372 733

Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	4	0	0
		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	101 950	101 950
--------------------	---	---------	---------

Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
---	---	---	---

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 163 070	2 785 630
--	---	-----------	-----------

		3 265 020	2 887 580
--	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar		3 265 020	2 887 580
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 520 261	5 504 886
-------------------------------	--	-----------	-----------

Aktuella skattefordringar		5 331	0
---------------------------	--	-------	---

Övriga fordringar		42 838	6 361
-------------------	--	--------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 541	12 888
--	--	-------	--------

		5 573 971	5 524 135
--	--	------------------	------------------

<i>Kassa och bank</i>		363 140	600 177
-----------------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		5 937 111	6 124 312
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		9 202 131	9 011 892
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 990 722

1 617 989

Årets resultat

159 766

372 733

2 150 488

1 990 722

Summa eget kapital

2 270 488

2 110 722

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

4 616 636

4 716 644

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 172 322

1 172 322

Summa långfristiga skulder

5 788 958

5 888 966

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

100 008

100 008

Leverantörsskulder

9

91 650

0

Skulder till koncernföretag

567 000

550 000

Aktuella skatteskulder

0

32 814

Övriga skulder

18 534

31 049

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 493

298 333

Summa kortfristiga skulder

1 142 685

1 012 204

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 202 131

9 011 892

ank=20250714;2025071505049

Noter

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.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjande period och skrivs inte av.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde för byggnad och markanläggning. Byggnaden är helt avskriven.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas;

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Inneväggar	50 år
Värme, sanitet vvs, el	50 år
Hiss	30 år
Övrigt	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Hyror	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Återföring från periodiseringsfond	0	411 000
Lämnade koncernbidrag	-17 000	-150 000
	-17 000	261 000

Not 4 Goodwill

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	663 000	663 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	663 000	663 000
Ingående avskrivningar	-663 000	-663 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-663 000	-663 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 377 319	3 377 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 377 319	3 377 319
Ingående avskrivningar	-3 275 369	-3 275 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 275 369	-3 275 369
Utgående redovisat värde	101 950	101 950
Bokfört värde mark i Sverige	101 950	101 950
	101 950	101 950
Taxeringsvärde	5 407 000	5 407 000
	5 407 000	5 407 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	644 797	644 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	644 797	644 797
Ingående avskrivningar	-644 797	-644 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-644 797	-644 797
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående nedlagda kostnader	2 785 630	2 784 780
Under året nedlagda kostnader	310 280	850
Utgående nedlagda kostnader	3 095 910	2 785 630
Utgående redovisat värde	3 095 910	2 785 630

Not 8 Skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Förfallotider		
Skuld till kreditinstitut som förfaller inom ett år efter balansdagen	100 008	100 008
Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	4 616 636	4 716 644
Skulder till intresseföretag	1 172 322	1 172 322
	5 888 966	5 988 974

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Inköp (tkr)	0	0
Försäljning (tkr)	0	0
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	730 000	730 000
	730 000	730 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag i en koncern med moderbolag Nordkap Holding AB, Norrtälje, org. nr. 559216-0559. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrtälje 2025-06-24



Torbjörn Frilund
Verkställande direktör

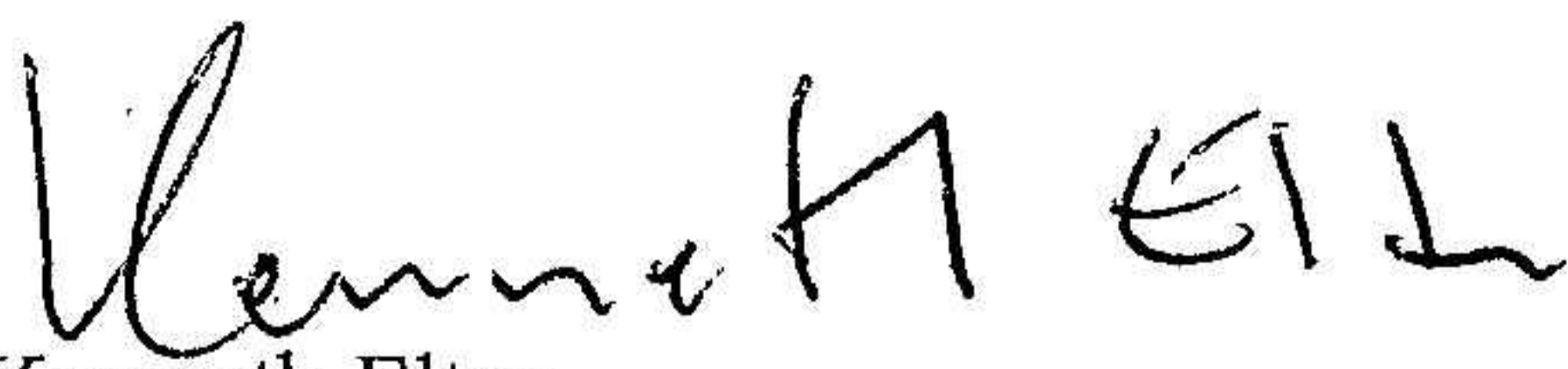


Markus Stigberg



Koff Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

ark=20250714;2025071505054

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Nordkap AB
Org.nr 556095-7671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Nordkap AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Nordkap ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Fastighetsbolaget Nordkap 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 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 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. 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 Fastighetsbolaget Nordkap AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Nordkap 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 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.

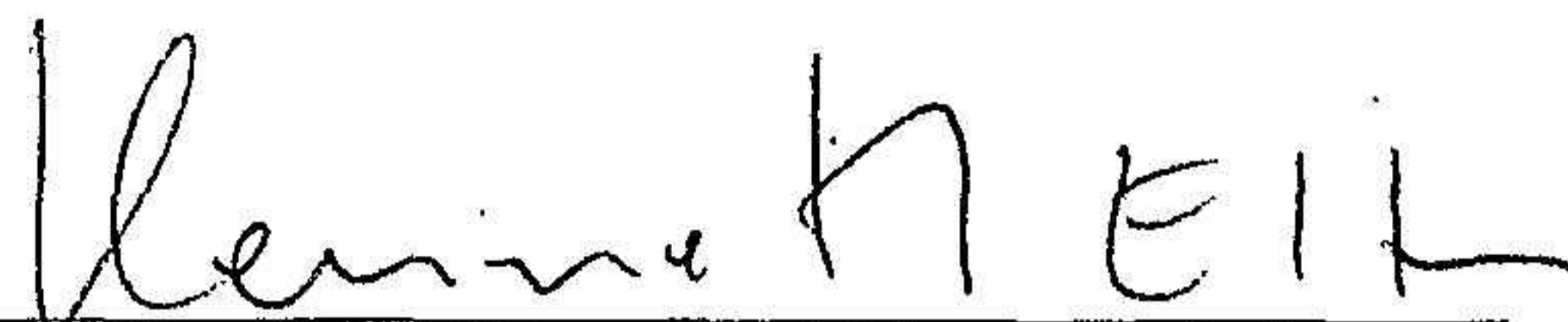
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 24 juni 2025



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

anf=20250714;2025071505057

I öfverensstämmelse med originaltexten:
Originaltextens signatur:

