

Årsredovisning
för
Nordhemsstigen 3 AB
559393-6577

Räkenskapsåret
2022-08-23 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordhemsstigen 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hedemora den 5 juni 2024



Stig Hjalmarsson

Styrelsen för Nordhemsstigen 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-23 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året förvärvat 3 stycken fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hedemora.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Nordhemsstigen Invest AB med organisationsnummer 559393-4705

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (17 mån)
Nettoomsättning	4 805
Resultat efter finansiella poster	-193
Soliditet (%)	43,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000			25 000
Fri överkursfond		15 791 465		15 791 465
Årets resultat			82 941	82 941
Belopp vid årets utgång	25 000	15 791 465	82 941	15 899 406

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	15 791 465
årets vinst	82 941
	15 874 406

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 874 406
	15 874 406

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

Resultaträkning

	Not	2022-08-23 -2023-12-31 (17 mån)
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	3	4 804 951 4 804 951
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-3 070 808
Avskrivninga av materiella anläggningstillgångar		-1 413 788
		-4 484 596
Rörelseresultat		320 355
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-516 565
		-513 601
Resultat efter finansiella poster		-193 246
Bokslutsdispositioner	5	400 000
Resultat före skatt		206 754
Skatt på årets resultat	6	-123 813
Årets resultat		82 941

2024062828304

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

34 399 535

34 399 535

Summa anläggningstillgångar

34 399 535

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 328 348

Övriga fordringar

8

472 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

81 012

1 881 700

Summa omsättningstillgångar

1 881 700

SUMMA TILLGÅNGAR

36 281 235

2024062828305

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

15 791 465

Årets resultat

82 941

15 874 406

Summa eget kapital

15 899 406

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

3 682 387

Summa avsättningar

3 682 387

Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

14 200 000

Skulder till koncernföretag

14

1 400 753

Summa långfristiga skulder

15 600 753

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

500 000

Leverantörsskulder

17 781

Aktuella skatteskulder

123 474

Övriga skulder

53 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

403 809

Summa kortfristiga skulder

1 098 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 281 235

2024062828306

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomsskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet	
Stomme och grund	50 år
Värme sanitet	20 år
Fasad	10 år
El	10 år
Fönster	20 år
Yttertak	10 år
Ventilation	10 år
Hiss	5 år
Restpost	20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Förvaltningsfastigheter

Företagets fastigheter är en fastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till externa hyresgäster. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 34 400 tkr. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Bedömningen av det verkliga värdet utgörs av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastighetens verkliga värde bedöms överstiga det bokförda värdet.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där

det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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 koncernen 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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Nordhemsstigen Invest AB Org nr 559393-4705, med säte i Hedemora. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL 7:3. Bolaget ingår i koncernens cash pool konto där Nordhemsstigen Invest AB är innehavare av cash pool kontot.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen per rörelsegren

Hyror
Övrigt

2022-08-23
-2023-12-31

4 795 858
9 093
4 804 951

2024062828309

Not 4 Räntekostnader

2022-08-23
-2023-12-31

Övriga räntekostnader -516 565
-516 565

Not 5 Bokslutsdispositioner

2022-08-23
-2023-12-31

Erhållna koncernbidrag 400 000
400 000

Not 6 Skatt på årets resultat

2022-08-23
-2023-12-31

Skatt på årets resultat
Aktuell skatt -277 296
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört
värde och skattemässigt värde 153 483
Totalt redovisad skatt -123 813

Not 7 Förvaltningsfastighet

2023-12-31

Inköp 35 813 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 35 813 323

Årets avskrivningar -1 413 788
Utgående ackumulerade avskrivningar -1 413 788

Utgående redovisat värde 34 399 535

Not 8 Övriga fordringar

2023-12-31

Övriga poster 472 340
472 340



2024062828310

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2023-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	69 278
Övriga förutbetalda kostnader	11 734
	81 012

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	15 791 465
årets vinst	82 941
	15 874 406

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 874 406
	15 874 406

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

Årets avsättningar	3 682 387
Belopp vid årets utgång	3 682 387

Not 12 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 200 000
	12 200 000

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	14 200 000
	14 200 000

Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000
	500 000

Not 14 Skulder till koncernföretag
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare
Nordhemsstigen 4 AB

Lånebelopp
2023-12-31
1 400 753
1 400 753

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

Förutbetalda hyror	286 199
Övriga upplupna kostnader	117 610
	403 809

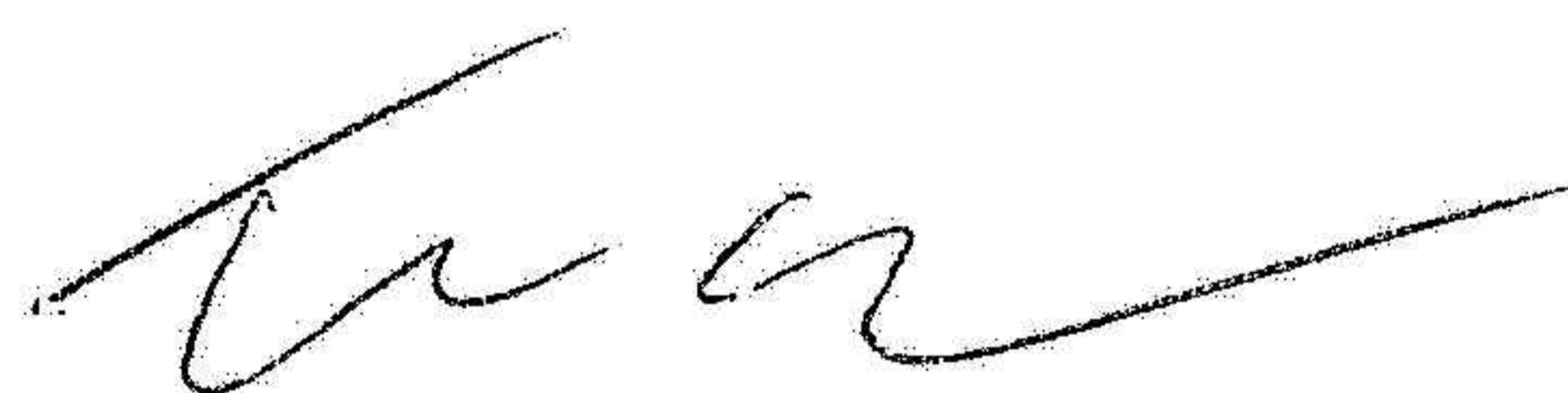
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hedemora den 4 juni 2024



Stig Hjalmarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2024



Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordhemsstigen 3 AB, org. nr 559393-6577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordhemsstigen 3 AB för räkenskapsåret 2022-08-23—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordhemsstigen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordhemsstigen 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordhemsstigen 3 AB för räkenskapsåret 2022-08-23—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordhemsstigen 3 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 5 juni 2024

KPMG AB



Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor