

# Årsredovisning

för

## AB Norra Storgatan 96 Fastigheter

556805-6526

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-27.

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:

Sven Silvander, Styrelseledamot

2026-05-28

Styrelsen för AB Norra Storgatan 96 Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nacka, Stockholms län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	987	942	880	841
Resultat efter finansiella poster	416	312	102	239
Soliditet (%)	16	16	13	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	997 207	186 606	<b>1 233 813</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		186 606	-186 606	<b>0</b>
Årets resultat			12 260	<b>12 260</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 183 813</b>	<b>12 260</b>	<b>1 246 073</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 183 814
årets vinst	12 260
	<b>1 196 074</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 196 074
	<b>1 196 074</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		987 201	941 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>987 201</b>	<b>941 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-256 103	-207 431
Personalkostnader	2	0	-13 554
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 028	-116 028
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-372 131</b>	<b>-337 013</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>615 070</b>	<b>604 587</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	1 231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 105	-293 873
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 010</b>	<b>-292 642</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>416 060</b>	<b>311 945</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-77 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>-77 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 060</b>	<b>234 945</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 800	-48 339
<b>Årets resultat</b>		<b>12 260</b>	<b>186 606</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 364 543	4 480 571
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 364 543</b>	<b>4 480 571</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	3 585 323	3 545 323
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 585 323</b>	<b>3 545 323</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 949 866</b>	<b>8 025 894</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 684	20 835
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 684</b>	<b>20 835</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 062	168 078
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 062</b>	<b>168 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>218 746</b>	<b>188 913</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 168 612</b>	<b>8 214 807</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 183 814	997 208
Årets resultat		12 260	186 606
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 196 074</b>	<b>1 183 814</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 246 074</b>	<b>1 233 814</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		77 000	77 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>77 000</b>	<b>77 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 627 375	6 695 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 627 375</b>	<b>6 695 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		68 500	68 500
Leverantörsskulder		38 203	23 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 460	115 891
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>218 163</b>	<b>208 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 168 612</b>	<b>8 214 807</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Silvander Holding AB med organisationsnummer 559056-9397 och säte i Nacka.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 182 325	6 182 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 182 325</b>	<b>6 182 325</b>
Ingående avskrivningar	-1 701 754	-1 585 726
Årets avskrivningar	-116 028	-116 028
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 817 782</b>	<b>-1 701 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 364 543</b>	<b>4 480 571</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 875	31 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 875</b>	<b>31 875</b>
Ingående avskrivningar	-31 875	-31 875
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 875</b>	<b>-31 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 545 323	3 235 323
Tillkommande fordringar	440 000	310 000
Avgående fordringar	-400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 585 323</b>	<b>3 545 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 585 323</b>	<b>3 545 323</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 353 375	6 421 875
	<b>6 353 375</b>	<b>6 421 875</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 695 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 627 375	6 695 875
	<b>6 627 375</b>	<b>6 695 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 500	68 500
	<b>68 500</b>	<b>68 500</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 850 000	6 850 000
	<b>6 850 000</b>	<b>6 850 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-27

Nacka

*Sven Silvander*  
Sven Silvander

2026-05-27