

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Narstrand Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-09-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2025-09-16



Margareta Andersson

2025100104554

20250630

Årsredovisning för

Narstrand Fastighetsbolag AB

556663-1692

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Narstrand Fastighetsbolag AB, 556663-1692, med säte i Norrtälje kommun, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30, bolagets tjugoförsta räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2004 och dess huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter

Kv. Narstrand 10, Norrtälje

Bolaget äger 22 st. hyreslägenheter i två bostadshus, samt fyra garageplatser och p-platser med och utan motorvärmare.

Lägenhetsfördelningen är från ett rum och kök till tre rum och kök.

Lägenheterna var inflyttningsklara den 1 februari och 1 mars 2006.

Samtliga lägenheter och bilplatser är uthyrda. Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 283 973	2 264 044	2 066 009	2 030 369
Resultat efter finansiella poster	545 797	370 899	493 493	515 980
Soliditet, %	33	31	30	28

Disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Den föreslagna utdelningen kommer inte att äventyra bolagets möjlighet att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt och det kvarvarande kapitalet är tillräckligt för eventuella investeringar. Bolaget har inget ytterligare konsolideringsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000		2 173 723
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-100 000
Årets resultat			273 692
Vid årets slut	1 000 000		2 347 415

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 073 723
årets resultat	273 692
Totalt	2 347 415
disponeras för	
utdelning, 10 000 * 10 kronor per aktie	100 000
balanseras i ny räkning	2 247 415
Summa	2 347 415

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 283 973	2 264 044
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 283 973	2 264 044
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-81 900
Fastighetskostnader		-378 339	-468 027
Övriga externa kostnader		-535 712	-431 093
Personalkostnader	3	-241 945	-352 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 811	-197 050
Summa rörelsekostnader		-1 357 807	-1 530 708
Rörelseresultat		926 166	733 336
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 180	25 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-395 549	-387 720
Summa finansiella poster		-380 369	-362 437
Resultat efter finansiella poster		545 797	370 899
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 400	-2 000
Förändring av överavskrivningar		-193 621	-191 906
Summa bokslutsdispositioner		-196 021	-193 906
Resultat före skatt		349 776	176 993
Skatter			
Skatt på årets resultat		-76 084	-40 592
Årets resultat		273 692	136 401

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 871 401	19 748 894
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 200	19 390
Summa materiella anläggningstillgångar		19 882 601	19 768 284
Summa anläggningstillgångar		19 882 601	19 768 284
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		60 124	45 352
Övriga fordringar		29 998	51 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 956	36 257
Summa kortfristiga fordringar		120 078	132 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		639 032	826 855
Summa kassa och bank		639 032	826 855
Summa omsättningstillgångar		759 110	959 518
SUMMA TILLGÅNGAR		20 641 711	20 727 802

2025100104540

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 073 723	2 037 322
Årets resultat		273 692	136 401
Summa fritt eget kapital		2 347 415	2 173 723
Summa eget kapital		3 347 415	3 173 723
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		665 000	662 600
Ackumulerade överavskrivningar		3 574 414	3 380 793
Summa obeskattade reserver		4 239 414	4 043 393
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 154 177	3 329 173
Skulder till koncernföretag		5 391 000	5 391 000
Övriga skulder		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		12 545 177	12 720 173
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		175 000	175 000
Leverantörsskulder		72 661	292 783
Övriga skulder		4 414	3 398
Skulder till koncernföretag		53 910	54 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 720	265 274
Summa kortfristiga skulder		509 705	790 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 641 711	20 727 802

2025100104550

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000
Summa ställda säkerheter	17 900 000	17 900 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiefbolag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Hysesintäkter	2 283 973	2 264 044
Summa	2 283 973	2 264 044

Not 3 Personal

Personal

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Medelantalet anställda	0,25	0,25
Summa	0,25	0,25

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	53 910	54 058
Räntekostnader, övriga	341 639	333 662
Summa	395 549	387 720

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 126 641	22 900 391
-Nyanskaffningar	316 128	226 250
	23 442 769	23 126 641
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 377 747	-3 188 887
-Årets avskrivning enligt plan	-193 621	-188 860
	-3 571 368	-3 377 747
Redovisat värde vid årets slut	19 871 401	19 748 894
Taxeringsvärde byggnader:	22 800 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark:	7 400 000	7 800 000
Vid årets slut	30 200 000	30 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 950	40 950
Vid årets slut	40 950	40 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 560	-13 370
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-8 190	-8 190
Vid årets slut	-29 750	-21 560
Redovisat värde vid årets slut	11 200	19 390

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	875 000	700 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 454 177	3 154 177
	3 329 177	3 854 177

Not 8 Koncernuppgifter

Narstrand Fastighetsbolag AB är dotterföretag till KEM 2 Förvaltnings AB, 556662-4978, Norrtälje kommun, Stockholms län.

Arsredovisningen beslutades den 16 september 2025

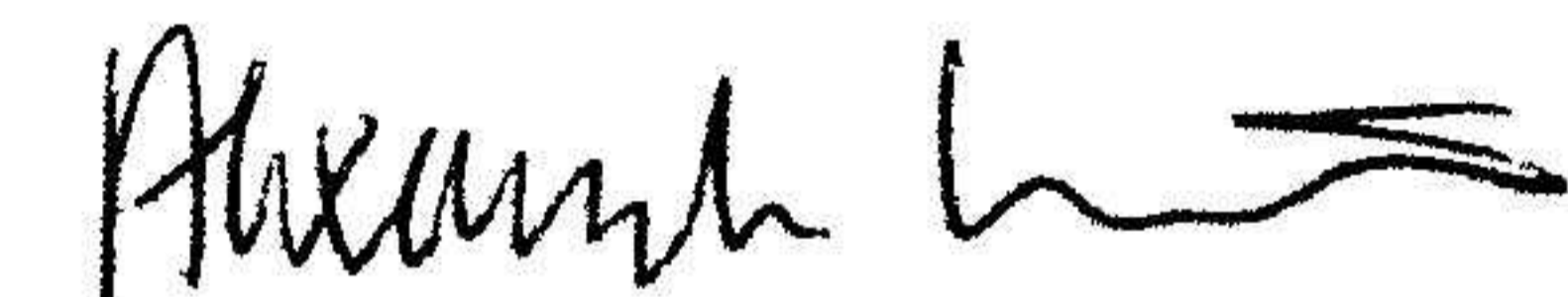
Underskrifter

Norrtälje 2025-09-16


Elis Hellström
Styrelseordförande


Margareta Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-09-16


Alexandra Lindquist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Narstrand Fastighetsbolag AB

Org.nr 556663-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Narstrand Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Narstrand Fastighetsbolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Narstrand Fastighetsbolag 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den 16 september 2025



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

