

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Norrköping Mjölaren Fastighets AB
Org nr: 559105-2344

Undertecknad styrelseledamot i **Norrköping Mjölaren Fastighets AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 1 juli 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Norrköping 2025-07-02

Ort och datum


Underskrift

Jimmy Gårdfalk

Namnförtydligande



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrköping Mjölaren
Fastighets AB får härmed avge
årsredovisning för perioden 2024-01-01
till 2024-12-31

Beloppen i redovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Bolaget, med säte i Norrköping, ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Byggnads Öst (825000-4992) som förvärvade bolaget under året från Vidur Fastighets AB (556726-3701).

Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 139	1 639	1 039	1 173	1 593
Resultat efter finansiella poster	-5 178	-1 341	-1 624	-998	759
Soliditet (%)	18,4s%	0,2%	4,5%	4,2%	4,5%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 000	1 223 248	135 671	-1 358 171
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 358 171	1 358 171
Återförd uppskrivning		-30 225	30 225	
Aktieägartillskott			8 754 659	
Årets resultat				-4 256 321
Vid årets slut	50 000	1 193 023	7 562 384	-4 256 321

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	7 562 384
Årets resultat	-4 256 321
Summa	3 306 063

disponeras så att

i ny räkning överföres	3 306 063
-------------------------------	------------------

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Föreningens intäkter		
Nettoomsättning	1 138 504	1 639 279
Övriga rörelseintäkter	198 389	198 795
Summa rörelseintäkter	1 336 893	1 838 073
Föreningens kostnader		
Driftkostnader	-494 931	-430 045
Övriga externa kostnader	-151 626	-19 963
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 412 062	-1 305 747
Summa rörelsekostnader	-6 058 620	-1 755 755
Rörelseresultat	-4 271 727	82 318
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	-456 575	-1 423 470
Summa finansiella poster	-456 537	-1 423 430
Resultat efter finansiella poster	-5 178 265	-1 341 112
Skatt på årets resultat	921 944	-17 059
Årets resultat resultat	-4 256 321	-1 358 171

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	18 482 541	23 223 392
Inventarier, verktyg och installationer	Not 3	5 428 542	5 746 389
Summa materiella anläggningstillgångar		23 911 083	28 969 781
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	Not 4	526 236	171 530
Summa finansiella anläggningstillgångar		526 236	171 530
Summa anläggningstillgångar		24 437 319	29 141 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		420	182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 267	0
Summa kortfristiga fordringar		153 687	182
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 5	190 363	0
Summa kassa och bank		190 363	0
Summa omsättningstillgångar		344 050	182
Summa Tillgångar		24 781 369	29 141 493

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	1 193 023	1 223 248
Summa bundet eget kapital	1 243 023	1 273 248
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	7 562 384	135 671
Årets resultat	-4 256 321	-1 358 171
Summa fritt eget kapital	3 306 063	-1 222 500
Summa eget kapital	4 549 086	50 748
SKULDER		
Avsättningar		
Övriga avsättningar	-39 101	528 137
Summa avsättningar	-39 101	528 137
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	15 781 000
Summa långfristiga skulder	0	15 781 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	516 000
Leverantörsskulder	17 228	31 061
Skulder till koncernföretag	20 023 670	11 934 050
Skatteskulder	204 920	204 920
Övriga skulder	0	95 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 566	0
Summa kortfristiga skulder	20 271 384	12 781 608
Summa Eget kapital och Skulder	24 781 369	29 141 493

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas enligt verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde om företaget får ersättning i likvida medel vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direct mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika livslängd. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme 50 år

Fasad 50 år

Tak 40 år

Inre ytskikt och vitvaror 15 år

Inventarier, vertyg och installationer 3-10 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	23 059 216	23 059 216
Mark	590 400	590 400
Markanläggning	300 000	300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 949 616	23 949 616
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 221 799	-1 625 456
Markanläggningar	-45 041	-30 041
	-2 266 840	-1 655 497
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-596 343	-596 343
Årets avskrivning markanläggningar	-15 000	-15 000
	-611 343	-611 343
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 878 183	-2 266 840
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 071 433	21 682 776
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	1 540 615	1 570 840
Årets återföring	-30 225	-30 225
Årets nedskrivning	-4 099 283	
	-2 588 893	1 540 615
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 482 541	23 223 392

ank=20250709;2025071055838

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	7 868 347	7 868 347
	7 868 347	7 868 347
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	353 365	0
	353 365	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 221 712	7 868 347
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-2 121 958	-1 457 778
	- 2 121 958	- 1 457 778
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-671 212	-664 180
	- 671 212	- 664 180
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 793 170	-2 121 958
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 2 793 170	- 2 121 958
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 428 542	5 746 389

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	171 530	227 690
Tillkommande skattefordringar	354 706	0
Återförda skattefordringar	0	-56 160
Summa uppskjuten skattefordran	526 236	171 530

Not 5 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	190 363	0
Summa kassa och bank	190 363	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	1 223 248	1 247 247
Årets uppskrivning	0	0
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivningar	-30 225	-23 999
Summa uppskrivningsfond	1 193 023	1 223 248

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets början	528 137	567 238
Årets avsättningar		0
Under året återförda belopp	-567 238	-39 101
Summa avsättningar	-39 101	528 137

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar		17 400 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrköping den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jimmy Gårdfalk

Richard Mellberg

Pierre Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

Mjölaren Fast AB

*Periodbokslutet är upprättat av styrelsen för
Mjölaren Fast AB i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-01 17:32:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Gunnar Thullberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

NORRKÖPING MJÖLNAREN FASTIGHETS AB 559105-2344 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-01 16:30:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JIMMY GÅRDFALK

Jimmy Gårdfalk

Ordförande, styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-01 16:47:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIERRE ANDERSSON

Pierre Andersson

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-01 16:19:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD MELLBERG

Richard Mellberg

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköping Mjölaren Fastighets AB, org.nr 559105-2344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Mjölaren Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Mjölaren 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Norrköping Mjölaren Fastighets AB.

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 Norrköping Mjölaren Fastighets 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Norrköping Mjölaren Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrköping Mjölaren Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-01 17:31:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Gunnar Thullberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071055846