

Årsredovisning för  
**Fastighetsholding 1 Norrtull AB**  
559065-2029

Räkenskapsåret  
**2023-03-01 - 2024-02-29**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor.  
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsholding 1 Norrtull AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024 -05-23.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024 -05-23

  
Britt Hansson

Årsredovisning för  
**Fastighetsholding 1 Norrtull AB**  
559065-2029

Räkenskapsåret  
**2023-03-01 - 2024-02-29**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor.  
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsholding 1 Norrtull AB, 559065-2029, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29.

## Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast och lös egendom. Bolagets säte är i Stockholm.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	Belopp i Tkr 2019/20
Resultat efter finansiella poster	-13 152	-7 374	-4 817	-4 441	-4 198
Balansomslutning	225 283	219 505	216 948	212 431	212 195
Soliditet %	-	-	-	-	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Ägarförhållanden

Fastighetsholding 1 Norrtull AB är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Norrtull, org.nr 556069-3086, med säte i Stockholm. Fastighetsaktiebolaget Norrtull är ett helägt dotterbolag till OK ekonomisk förening, org.nr 702000-1660. OK ekonomisk förening upprättar koncernredovisning.

Fastighetsholding 1 Norrtull AB äger dotterbolagen Nykvarn Omsorg AB, org.nr 59077-5978, och Bobra på Vendelsögården AB, org.nr 556722-1071.

## Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt Eget kapital	Summa Eget kapital
Eget kapital vid årets början	50		50
Aktieägartillskott		13 117	13 117
Årets resultat		-13 117	-13 117
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>50</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i Tkr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	13 117
Årets resultat	-13 117
Totalt	<hr/> -
Disponeras	
Balanseras i ny räkning	<hr/> -
Summa	-

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-03-01- 2024-02-29</i>	<i>2022-03-01- 2023-02-28</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-35	-32
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-35</b>	<b>-32</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 117	-7 342
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 152</b>	<b>-7 374</b>
Bokslutsdispositioner	5	35	32
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 117</b>	<b>-7 342</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 117</b>	<b>-7 342</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-02-29</i>	<i>2023-02-28</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	89 081	89 081
Fordringar hos koncernföretag	7	122 732	122 732
		<u>211 813</u>	<u>211 813</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>211 813</u>	<u>211 813</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 152	7 374
Övriga fordringar		318	318
		<u>13 470</u>	<u>7 692</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>13 470</u>	<u>7 692</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>225 283</u>	<u>219 505</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-02-29</i>	<i>2023-02-28</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		13 117	7 342
Årets resultat		-13 117	-7 342
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>50</u>	<u>50</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		3	3
Skulder till koncernföretag		225 230	219 452
		<u>225 233</u>	<u>219 455</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>225 283</u>	<u>219 505</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.  
Belopp i Tkr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen, inkluderar värdepapper, övriga fordringar 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 överförs 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.

#### **Övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringarna tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria, eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag, bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

#### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag, redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet, ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

#### *Soliditet:*

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

### Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Norrtull, org.nr 556069-3086, med säte i Stockholm, vilket är ett dotterbolag till OK ekonomisk förening, org.nr 702000-1660.

OK ekonomisk förening upprättar koncernredovisning.

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-03-01- 2024-02-29	2022-03-01- 2023-02-28
Räntekostnader, koncernföretag	13 117	7 342
<b>Summa</b>	<b>13 117</b>	<b>7 342</b>

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-03-01- 2024-02-29	2022-03-01- 2023-02-28
Mottagna koncernbidrag	35	32
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>32</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-02-29	2023-02-28
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 081	89 081
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>89 081</b>	<b>89 081</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr	Kapitalandel i procent	Antal aktier	2024-02-29 Redovisat värde	2023-02-28 Redovisat värde
Nykvarn Omsorg AB, 559077-5978	100	50 000	21 285	21 285
Bobra på Vendeslögård AB, 556722-1071	100	1 000	67 796	67 796
			<b>89 081</b>	<b>89 081</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-02-29	2023-02-28
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 732	122 732
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 732</b>	<b>122 732</b>

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret slut.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Britt Hansson  
Styrelseledamot

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

Anna Harju  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557515916905

## Dokument

**Fastighetsholding 1 Norrtull AB ÅR 240229**

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-04-25 13:43:29 CFST (+0200) av Marie

Arrestam (MA)

Färdigställt 2024-04-26 10:49:38 CFST (+0200)

## Initierare

**Marie Arrestam (MA)**

OKQ8 Parent

marie.arrestam@ok.se

+467759881

## Signerare

**Britt Hansson (BH)**

Personnummer 196602116706

britt.hansson@ok.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britt  
Margareta Hansson"

Signerade 2024-04-25 13:53:44 CEST (+0200)

**Anna Harju (AH)**

Personnummer 198705276981

anna.harju@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Katarina Harju"

Signerade 2024-04-26 10:49:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2024060725763

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsholding 1 Norrtull AB, org. nr 559065-2029

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsholding 1 Norrtull AB för räkenskapsåret 2023-03-01—2024-02-29.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsholding 1 Norrtull ABs finansiella ställning per den 29 februari 2024 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 Fastighetsholding 1 Norrtull AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Fastighetsholding 1 Norrtull AB för räkenskapsåret 2023-03-01—2024-02-29 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 Fastighetsholding 1 Norrtull 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 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 02681258B11F4EA...  
 Anna Harju  
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8E26D687F2FC4D218A8D2BC76B790554
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Fastighetsholding 1.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Anna Harju
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
anna.harju@kpmg.se
IP Address: 83.227.3.19

Record Tracking

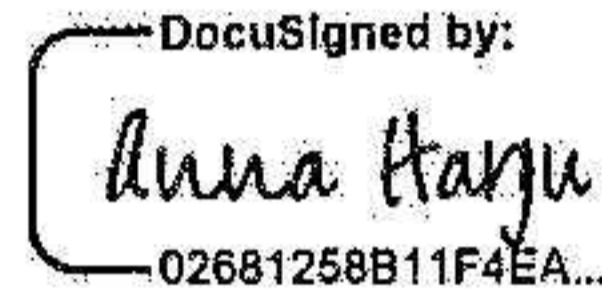
Status: Original
4/26/2024 2:50:14 PM
Holder: Anna Harju
anna.harju@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Anna Harju
anna.harju@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.227.3.19

Timestamp

Sent: 4/26/2024 2:50:39 PM
Viewed: 4/26/2024 2:51:15 PM
Signed: 4/26/2024 2:51:18 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bf4a1e7d-877e-55e5-bb83-91d710cc7f60
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 2:51:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/26/2024 2:50:39 PM
Certified Delivered Security Checked 4/26/2024 2:51:15 PM
Signing Complete Security Checked 4/26/2024 2:51:18 PM
Completed Security Checked 4/26/2024 2:51:18 PM

2024060725764

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**