

# Årsredovisning

för

## H. Nordin Fastighets AB

556664-3010

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i H. Nordin Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ystad den 3 juni 2025



Håkan Nordin

**Årsredovisning**  
för  
**H. Nordin Fastighets AB**  
556664-3010  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för H. Nordin Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fast egendom, aktier och värdepapper samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har fortsatt att utökat sin hyresverksamhet under 2024.

Några av bolagets hyresgäster har fortsatt expanderat och för att tillgodose deras lokalbehov har bolaget under året påbörjat uppförandet av en ny lagerlokal.

Företaget har sitt säte i Ystad kommun i Skåne län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 826	3 509	2 161	1 647
Resultat efter finansiella poster	1 118	-139	297	346
Soliditet (%)	23,6	19,0	28,7	28,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets hyresverksamhet har fortsatt expandera under 2024 vilket har positivt påverkat omsättningen..

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 886 183	33 994	2 020 177
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 994	-33 994	0
Efterutdelning		-300 000		-300 000
Årets resultat			669 864	669 864
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 620 177</b>	<b>669 864</b>	<b>2 390 041</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 620 177
årets vinst	669 864
	<b>2 290 041</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 290 041
	<b>2 290 041</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 826 126	3 509 238
Övriga rörelseintäkter		16 660	35 612
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 842 786</b>	<b>3 544 850</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 555 131	-1 524 082
Personalkostnader	2	-1 284 184	-1 337 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-394 227	-261 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 233 542</b>	<b>-3 123 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 609 244</b>	<b>421 704</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 971	8 240
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		17 021	-91 321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 418	-477 778
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-491 426</b>	<b>-560 859</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 117 818</b>	<b>-139 155</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-276 857	210 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-276 857</b>	<b>210 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>840 961</b>	<b>71 345</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-171 097	-37 351
<b>Årets resultat</b>		<b>669 864</b>	<b>33 994</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 066 658	7 125 869
Inventarier, verktyg och installationer	4	290 264	87 734
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	42 500	42 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 399 422</b>	<b>7 256 103</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	3 202 701	3 330 201
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 202 701</b>	<b>3 330 201</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 602 123</b>	<b>10 586 304</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		289 331	53 004
Fordringar hos koncernföretag		127 896	0
Övriga fordringar		25 727	19 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 832	174 957
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>720 786</b>	<b>247 745</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		331 970	56 969
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>331 970</b>	<b>56 969</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		92 337	717 137
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 337</b>	<b>717 137</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 145 093</b>	<b>1 021 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 747 216</b>	<b>11 608 155</b>

2025061833294

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 620 177

1 886 183

Årets resultat

669 864

33 994

**Summa fritt eget kapital**

**2 290 041**

**1 920 177**

**Summa eget kapital**

**2 390 041**

**2 020 177**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

505 857

229 000

**Summa obeskattade reserver**

**505 857**

**229 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 286 500

8 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 286 500**

**8 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

486 500

Leverantörsskulder

105 051

88 821

Skatteskulder

118 749

13 332

Övriga skulder

380 780

316 770

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

360 238

453 555

**Summa kortfristiga skulder**

**1 564 818**

**1 358 978**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 747 216**

**11 608 155**

2025061833295

## 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 och mark	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 516 838	6 107 469
Inköp	297 900	3 409 369
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 814 738</b>	<b>9 516 838</b>
Ingående avskrivningar	-2 390 968	-2 145 979
Årets avskrivningar	-357 111	-244 989
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 748 079</b>	<b>-2 390 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 066 659</b>	<b>7 125 870</b>

2025061833297

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	810 321	793 998
Inköp	239 646	16 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 049 967</b>	<b>810 321</b>
Ingående avskrivningar	-722 587	-706 502
Årets avskrivningar	-37 116	-16 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-759 703</b>	<b>-722 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>290 264</b>	<b>87 734</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 500	42 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 330 201	3 562 201
Återbetalda aktieägartillskott	-127 500	-232 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 202 701</b>	<b>3 330 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 202 701</b>	<b>3 330 201</b>

2025061833298

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 886 500	8 000 000
	<b>4 886 500</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 820 000	8 900 000
Andra ställda säkerheter - 1 000 andelar i dotterföretag	1 883 941	1 958 941
	<b>15 703 941</b>	<b>10 858 941</b>

2025051833299

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Nordin

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helén Larsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-15 09:41:27 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELÉN LARSSON

Helén Larsson  
Director

Leveranskanal: E-post

H. NORDIN FASTIGHETS AB 556664-3010 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-15 08:46:22 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Nordin

Håkan Nordin

Leveranskanal: E-post

2025061833300

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H Nordin Fastighets AB, org.nr 556664-3010

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för H Nordin 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 H Nordin 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 H Nordin Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till H Nordin 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.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsssed 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](http://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 H Nordin 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till H Nordin 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.

### 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helén Larsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-15 09:40:59 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELEN LARSSON

Helén Larsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061833303