

Årsredovisning för  
**AB Norrmannen Fastigheter**  
556822-2516

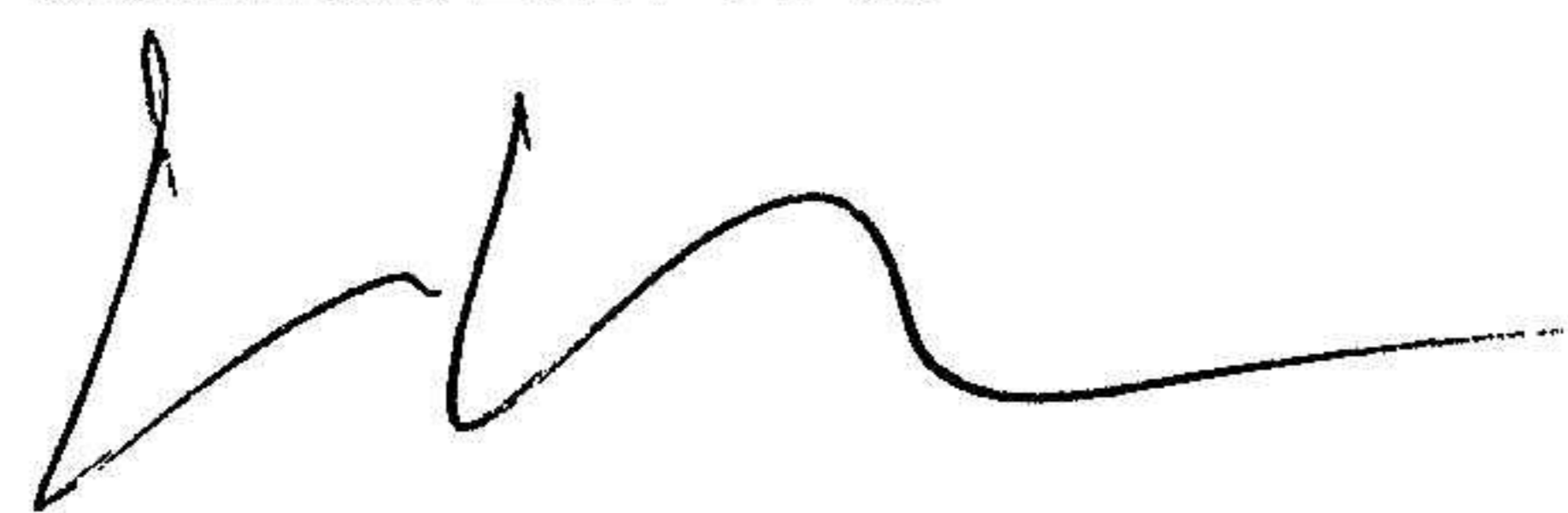
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Norrmannen Fastigheter intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-09  
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-04-09



Gunnar Kusoffsky

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Norrmannen Fastigheter, 556822-2516 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm.

#### Koncernförhållande

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fraxinus Förvaltning AB, org nr 556686-3725 med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	2 624	2 990	3 345	3 653
Resultat efter finansiella poster	-1 512	-311	389	568
Soliditet, %	0,3	2,1	1,9	1,9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

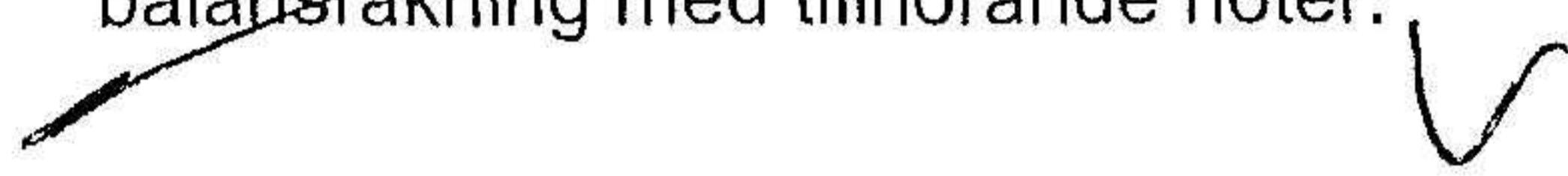
### Förändring Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat
Vid årets början	50	442	1
Disposition av föreg års resultat		1	-1
Årets resultat			-414
Vid årets slut	50	443	-414

### Förslag till disposition av bolagets resultat

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står enl balansräkningen	
balanserat resultat	442 792
årets resultat	-413 907
	<hr/> 28 885
Styrelsen föreslår att:	
balanseras i ny räkning	28 885
	<hr/> 28 885

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



## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 624	2 990
Övriga rörelseintäkter		78	-
		<u>2 702</u>	<u>2 990</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 093	-1 823
Övriga externa kostnader	2	-59	-28
Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar		-937	-937
		<u>-3 089</u>	<u>-2 788</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-387</u>	<u>202</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		3	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 128	-513
		<u>-1 125</u>	<u>-513</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 512</u>	<u>-311</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 150	330
		<u>1 150</u>	<u>330</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-362</u>	<u>19</u>
Skatt på årets resultat		-52	-19
<b>Årets resultat</b>		<u>-414</u>	<u>-</u>

2024052321708

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	3	22 667	23 604
		<u>22 667</u>	<u>23 604</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>22 667</u>	<u>23 604</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		18	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116	128
		<u>134</u>	<u>140</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>134</u>	<u>140</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>22 801</u>	<u>23 744</u>

2024052321709

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		443	442
Årets resultat		-414	-
		<u>29</u>	<u>442</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>79</u>	<u>492</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	20 301
Övriga skulder		88	-
		<u>88</u>	<u>20 301</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 301	-
Leverantörsskulder		212	56
Skulder till koncernföretag		1 586	1 741
Skatteskulder		52	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483	1 135
		<u>22 634</u>	<u>2 951</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>22 801</u>	<u>23 744</u>

2024052321710

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Denna årsredovisning avges per 2023-12-31 och avser AB Norrmannen Fastigheter (556822-2516) med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontorets adress är Sveavägen 33, 111 34 Stockholm.

Primula Byggnads AB, org nr 556375-5767, med säte i Stockholm är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

#### Lagar och regler

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

#### Intäkter

Hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkterna fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser.

Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

#### Skatt

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa redovisas till anskaffningsvärdet, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållsutgifter som reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Avskrivningar kostnadsförs över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	34

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats. ✓

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	31 247	31 247
	<u>31 247</u>	<u>31 247</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Ingående avskrivningar	-8 176	-7 238
-Årets avskrivning enligt plan	-937	-938
	<u>-9 113</u>	<u>-8 176</u>
<b>Pågående ny, till- och ombyggnader</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	533	533
	<u>533</u>	<u>533</u>
<b>Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter</b>	<b>22 667</b>	<b>23 604</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	20 301
	<u>-</u>	<u>20 301</u>

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 405	35 405
	<u>35 405</u>	<u>35 405</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2024-04-09



Gunnar Kusoffsky

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09

Mazars AB



Martin Dagermark  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Norrmannen Fastigheter  
Org. nr 556822-2516

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Norrmannen Fastigheter för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Norrmannen Fastigheter:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

#### 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 AB Norrmannen Fastigheter 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 på 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 på 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.

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 på 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 AB Norrmannen Fastigheter för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Norrmannen Fastigheter 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 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.

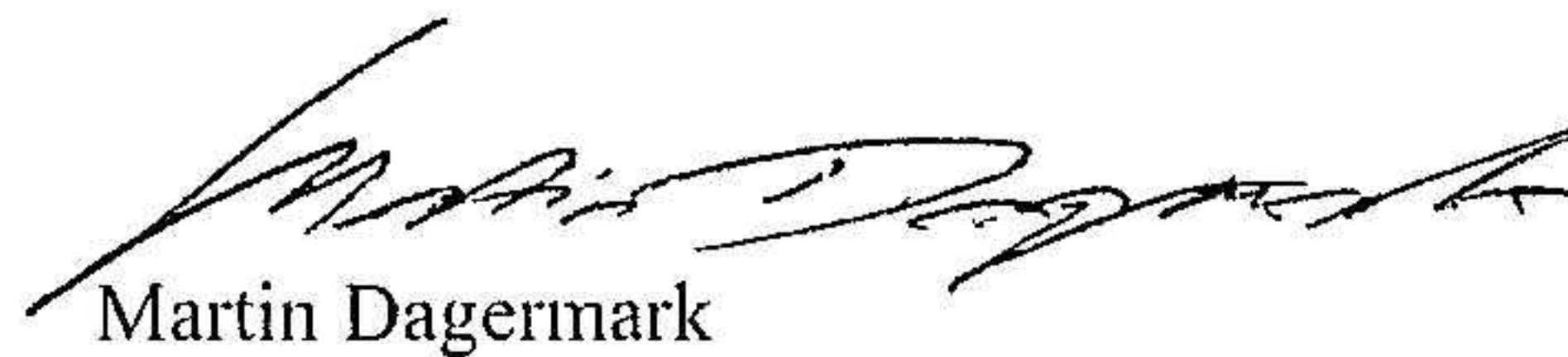
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 överträdelser 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 2024-04-09

Mazars AB



Martin Dagermark  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
ANNA KIM