

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Norkom

556483-5337

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Mathias Tallbom
2025-04-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en kontorsfastighet i centrala Sveg i Härjedalens kommun. Fastigheten uppfördes 1998 och lokalerna är på ca 3 500 kvadratmeter och är till hälften uthyrd.

Uppgift om moderföretaget:

Bolaget ägs av Härjedalens kommun och Diös Norrland AB (556230-8212) med 50% vardera. Diös Norrland AB ingår sedan 30 december 2011 i en koncern där Diös Fastigheter AB (556501-1771) med säte i Östersund är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästen Foundever har i december sagt upp sitt avtal. Hyresgästen avflyttar sommaren 2025 men avtalet löper till juni 2026. Arbete med att hitta en ny hyresgäst pågår.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 701	2 256	2 535	2 466
Resultat efter finansiella poster	259	870	1 104	1 175
Soliditet %	76	77	70	56

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	900 000	180 000	5 896 282	664 128
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-1 000 000	
- Balanseras i ny räkning			664 128	-664 128
- Årets resultat				291 566
- Belopp vid årets utgång	900 000	180 000	5 560 410	291 566

	Totalt
- Belopp vid årets ingång	7 640 410
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Utdelning	-1 000 000
- Balanseras i ny räkning	0
- Årets resultat	291 566
- Belopp vid årets utgång	6 931 976

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 560 410
<i>Årets resultat</i>	<i>291 566</i>
<i>Summa</i>	<i>5 851 976</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 851 976
<i>Summa</i>	<i>5 851 976</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 701 392	2 255 889
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 701 392	2 255 889
Rörelsekostnader		
Rörelsenära kostnader	-978 453	-844 347
Övriga externa kostnader	-188 030	-186 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-319 822	-319 822
Summa rörelsekostnader	-1 486 305	-1 350 624
Rörelseresultat	215 087	905 265
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	103 049	74 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	-59 612	-110 600
Summa finansiella poster	43 437	-35 704
Resultat efter finansiella poster	258 524	869 561
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	125 000	-19 821
Summa bokslutsdispositioner	125 000	-19 821
Resultat före skatt	383 524	849 740
Skatter		
Skatt på årets resultat	-91 958	-185 612
Årets resultat	291 566	664 128

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 524 925	6 844 747
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 524 925	6 844 747
Summa anläggningstillgångar		6 524 925	6 844 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		438 884	911 338
Övriga fordringar		175 943	15 043
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		614 827	926 381
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 669 329	3 998 776
<i>Summa kassa och bank</i>		3 669 329	3 998 776
Summa omsättningstillgångar		4 284 156	4 925 157
SUMMA TILLGÅNGAR		10 809 081	11 769 904

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	900 000	900 000
Reservfond	180 000	180 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 080 000</i>	<i>1 080 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 560 410	5 896 282
Årets resultat	291 566	664 128
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 851 976</i>	<i>6 560 410</i>
Summa eget kapital	6 931 976	7 640 410
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 675 000	1 800 000
Summa obeskattade reserver	1 675 000	1 800 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0
		970 000
Summa långfristiga skulder	0	970 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	475 000
Leverantörsskulder		99 546
Övriga skulder		1 107 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		519 635
Summa kortfristiga skulder	2 202 105	1 359 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 809 081	11 769 904

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 115 532	16 115 532
Utgående anskaffningsvärden	16 115 532	16 115 532
Ingående avskrivningar	-9 270 785	-8 950 963
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-319 822	-319 822
Utgående avskrivningar	-9 590 607	-9 270 785
Redovisat värde	6 524 925	6 844 747

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 461 384	1 461 384
Utgående anskaffningsvärden	1 461 384	1 461 384
Ingående avskrivningar	-1 461 384	-1 461 384
Utgående avskrivningar	-1 461 384	-1 461 384
Redovisat värde	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån som uppgår till 475 000 kr (f.år 1 465 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	970 000
------------------------------------	---	---------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	475 000	495 000
------------------------------------	---------	---------

Not	5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
		Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
		Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Cecilia Svensson, Svedab i Sveg AB

UNDERSKRIFTER

Sveg

Undertecknad den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Mathias Tallbom

Mathias Tallbom

2025-03-21

Lars-Olof Mattsson

Lars-Olof Mattsson

2025-03-21

Anders Häggkvist

Anders Häggkvist

2025-03-21

Johan Fryksborn

Johan Fryksborn

2025-03-21

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-03-21

Deloitte AB

Jon Nilsson

Jon Nilsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Norkom, org.nr 556483-5337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Norkom för år 2024.

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

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 Fastighetsaktiebolaget Norkom 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 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

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.

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. Risker 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 Fastighetsaktiebolaget Norkom 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

Sida 2(3)

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Norkom enligt god revisorsred 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.

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 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.

Östersund
2025-03-21

Deloitte AB

Jon Nilsson
Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

Sida 3(3)