

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB

556952-8564

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- **06 - 27**. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024- **06 - 27**

Christian Uddland
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB

556952-8564

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2013-12-09 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning i Norrtälje, avseende fastigheten Gjutaren 4. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 965 080	4 593 652	4 311 786	4 293 851
EBITDA	3 718 069	3 309 293	3 040 186	3 107 139
Resultat efter finansiella poster	1 982 113	1 771 655	1 946 049	2 186 705
Soliditet, %	5,86	3,99	0,14	0,14
Balansomslutning	38 961 938	36 553 724	35 291 527	35 491 424

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	409	1 055 671	1 056 080
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 055 671	-1 055 671	0
Årets resultat			1 178 526	1 178 526
Belopp vid årets utgång	50 000	1 056 080	1 178 526	2 234 606

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 056 080
Årets resultat	1 178 526
Summa	2 234 606
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 234 606
Totalt	2 234 606

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 956 080	4 593 652
Övriga rörelseintäkter		42 105	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 998 185	4 593 652
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-931 267	-980 158
Övriga externa kostnader		-348 850	-304 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-620 148	-613 832
Summa rörelsekostnader		-1 900 265	-1 898 192
Rörelseresultat		3 097 920	2 695 460
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		524 825	5 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 640 632	-929 652
Summa finansiella poster		-1 115 807	-923 805
Resultat efter finansiella poster		1 982 113	1 771 655
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-495 500	-442 000
Summa bokslutsdispositioner		-495 500	-442 000
Resultat före skatt		1 486 613	1 329 655
Skatter			
Skatt på årets resultat		-308 087	-273 984
Årets resultat		1 178 526	1 055 671

2024070219075

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	34 023 615	34 643 763
Summa materiella anläggningstillgångar		34 023 615	34 643 763
Summa anläggningstillgångar		34 023 615	34 643 763
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 113	35 677
Fordringar hos koncernföretag		-	501 032
Övriga fordringar		43 031	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 995	6 379
Summa kortfristiga fordringar		108 139	543 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 830 184	1 366 753
Summa kassa och bank		4 830 184	1 366 753
Summa omsättningstillgångar		4 938 323	1 909 961
SUMMA TILLGÅNGAR		38 961 938	36 553 724

2024070219076

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 056 080	409
Årets resultat		1 178 526	1 055 671
Summa fritt eget kapital		2 234 606	1 056 080
Summa eget kapital		2 284 606	1 106 080
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		937 500	442 000
Summa obeskattade reserver		937 500	442 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 243 210	33 582 010
Skulder till koncernföretag		797 988	-
Summa långfristiga skulder		34 041 198	33 582 010
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		338 800	338 800
Leverantörsskulder		104 128	154 120
Skatteskulder		608 173	351 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 533	578 738
Summa kortfristiga skulder		1 698 634	1 423 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 961 938	36 553 724

2024070219077

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 876 085	39 560 307
Inköp	-	315 777
Utgående anskaffningsvärden	39 876 085	39 876 085
Ingående avskrivningar	-5 232 322	-4 618 490
Årets avskrivningar	-620 148	-613 832
Utgående avskrivningar	-5 852 470	-5 232 323
Redovisat värde	34 023 615	34 643 762

Not 3 Långfristiga skulder

	2023	2022
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 355 200	1 355 200
Förfaller senare än 5 år	31 888 010	32 226 810

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	33 920 810	33 920 810

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2024-

Christian Uddland
Styrelseordförande

Jonas Nyman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

2024070219079

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

CHRISTIAN UDDLAND

5659a8b2-3447-4ada-83f1-76d4d60342db - 2024-06-26 16:53:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1ccc32d6-9ba2-4641-88b4-fe5db8150917 - SE

JONAS NYMAN

78d23c21-05fc-4a58-94b8-b314e021fe1d - 2024-06-27 10:13:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eae89edd-60cb-4753-9c29-c877b8026578 - SE

CAROLINE LJUNGBERG

de3ba0d0-9725-424f-8a40-c16637876b68 - 2024-06-27 11:45:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0b0a31f3-1045-49a6-8cc0-3cbae7ca14b3 - SE

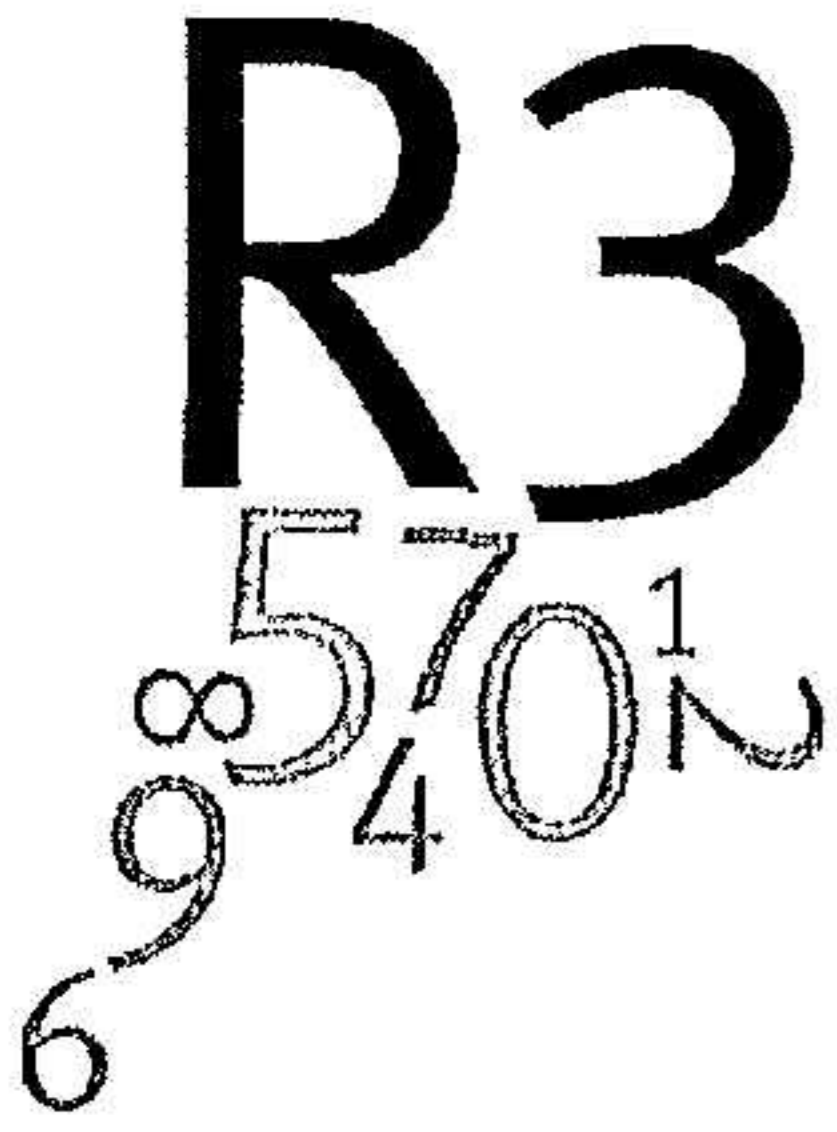
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB
Org.nr. 556952-8564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norrtäljehusen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

CAROLINE LJUNGBERG

0dfc6048-979a-4127-81ce-d9f90e174798 - 2024-06-27 11:44:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1a4ccb1c-89e1-4c5b-8100-086652a2cc64 - SE

2024070219083

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende