

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB

556952-8564

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

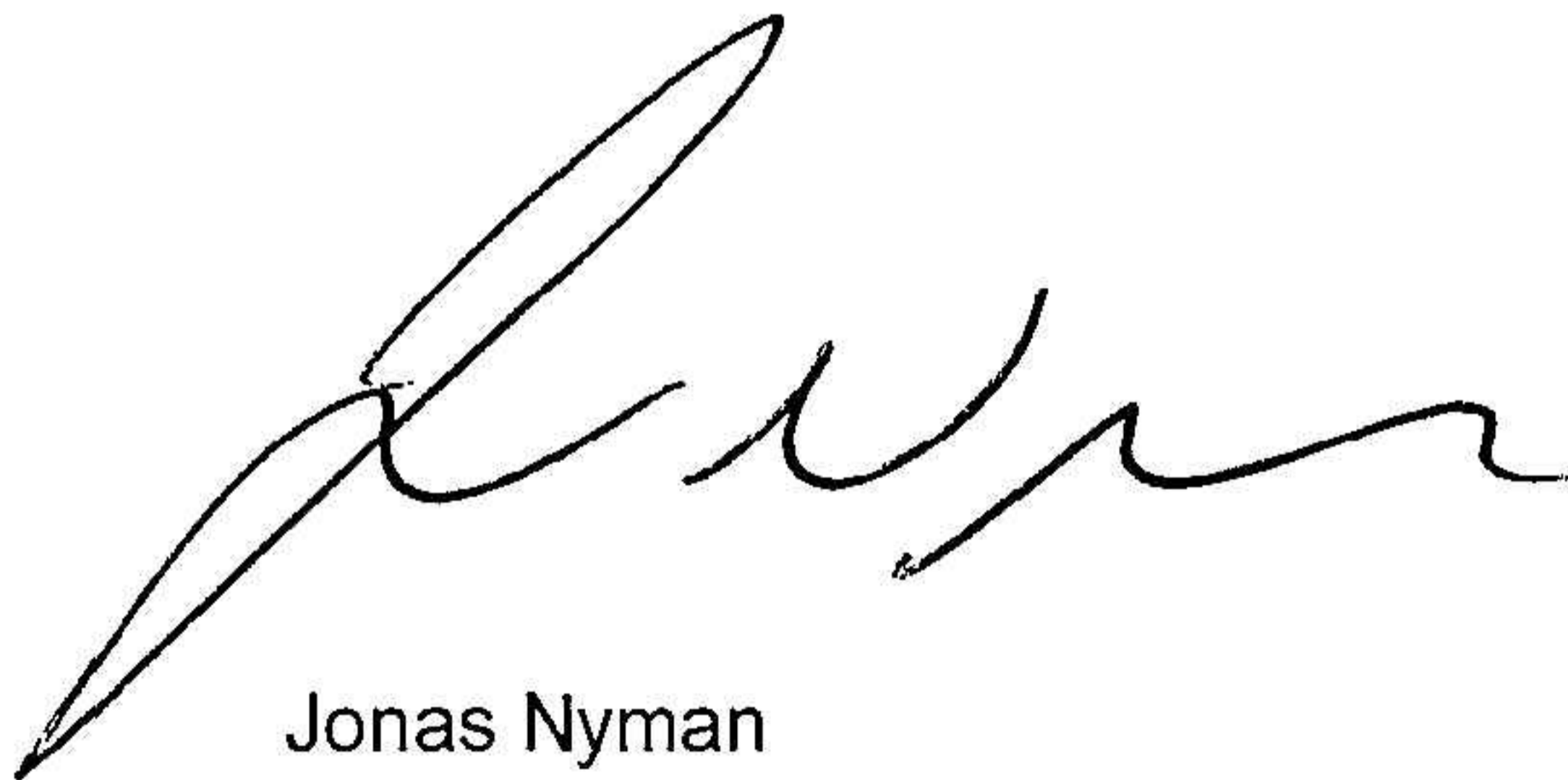
Innehållsförteckning:

Sida

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 årsstämman 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23



Jonas Nyman

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB

556952-8564

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB, 556952-8564, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 5 268 320 | 4 965 080 | 4 593 652 | 4 311 786 |
| EBITDA | 3 807 699 | 3 718 069 | 3 309 293 | 3 040 186 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 304 554 | 1 982 113 | 1 771 655 | 1 946 049 |
| Soliditet, % | 8,08 | 5,86 | 3,99 | 0,14 |
| Balansomslutning | 39 114 602 | 38 961 938 | 36 553 724 | 35 291 527 |

*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 | 1 056 080 | 1 178 526 | 2 234 606 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 1 178 526 | -1 178 526 | 0 |
| Årets resultat | | | 877 964 | 877 964 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 234 606 | 877 964 | 3 112 570 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---------------------------|-------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 2 234 606 |
| Årets resultat | 877 964 |
| Summa | 3 112 570 |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 3 112 570 |
| Totalt | 3 112 570 |

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>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 266 434 | 4 956 080 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 886 | 42 105 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 5 268 320 | 4 998 185 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | | -1 099 189 | -931 267 |
| Övriga externa kostnader | | -361 433 | -348 850 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -620 136 | -620 148 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 080 758 | -1 900 265 |
| Rörelseresultat | | 3 187 562 | 3 097 920 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 869 205 | 524 825 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 752 213 | -1 640 632 |
| Summa finansiella poster | | -883 008 | -1 115 807 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 304 554 | 1 982 113 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -800 000 | - |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -376 100 | -495 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 176 100 | -495 500 |
| Resultat före skatt | | 1 128 454 | 1 486 613 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -250 490 | -308 087 |
| Årets resultat | | 877 964 | 1 178 526 |

2025060305808

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 33 403 479 | 34 023 615 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 33 403 479 | 34 023 615 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 403 479 | 34 023 615 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 183 275 | 59 113 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 053 642 | - |
| Övriga fordringar | | 453 | 43 031 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 995 | 5 995 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 243 365 | 108 139 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 467 758 | 4 830 184 |
| Summa kassa och bank | | 1 467 758 | 4 830 184 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 711 123 | 4 938 323 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 114 602 | 38 961 938 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 2 234 606 | 1 056 080 |
| Årets resultat | | 877 964 | 1 178 526 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 112 570 | 2 234 606 |
| Summa eget kapital | | 3 162 570 | 2 284 606 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 313 600 | 937 500 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 313 600 | 937 500 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 3 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 32 904 410 | 33 243 210 |
| Skulder till koncernföretag | | - | 797 988 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 904 410 | 34 041 198 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 338 800 | 338 800 |
| Förskott från kunder | | 100 | - |
| Leverantörsskulder | | 115 729 | 104 128 |
| Skatteskulder | | 631 489 | 608 173 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 647 904 | 647 533 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 734 022 | 1 698 634 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 114 602 | 38 961 938 |

2025060305809

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 39 876 085 | 39 876 085 |
| Utgående anskaffningsvärden | 39 876 085 | 39 876 085 |
| Ingående avskrivningar | -5 852 470 | -5 232 322 |
| Årets avskrivningar | -620 136 | -620 148 |
| Utgående avskrivningar | -6 472 606 | -5 852 470 |
| Redovisat värde | 33 403 479 | 34 023 615 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 1 355 200 | 1 355 200 |
| Förfaller senare än 5 år | 31 549 210 | 31 888 010 |

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| 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 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 17:35:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: 967c777170664c97aea1eeefbbf590aa

Underskrift 2

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:45:17 GMT+02:00
Transaktions-ID: f8f49f3f66794e6e9656f2bb20f8cfb6



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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrtäljehusen AB enligt god revisorssed 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 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 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 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. 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 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 Norrtäljehuset AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrtäljehuset AB enligt god revisorssed 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 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 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

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:44:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 96f45b2a7d2943429d5887c92df12058