

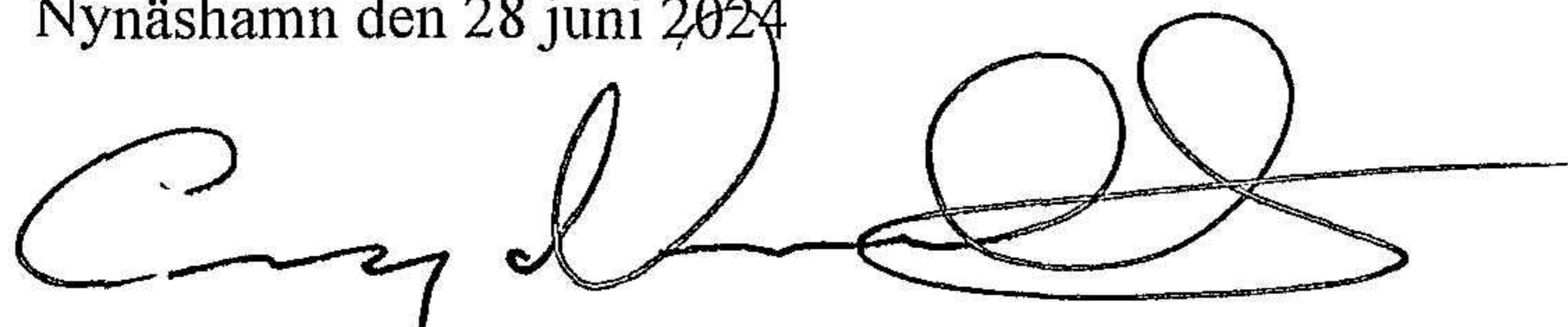
**Årsredovisning**  
för  
**Nordensvärds Fastigheter AB**  
556758-5541  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nordensvärds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nynäshamn den 28 juni 2024



Conny Nordensvärd

**Årsredovisning**  
för  
**Nordensvärds Fastigheter AB**  
556758-5541  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Nordensvärds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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, förvaltar och hyr ut fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordensvärds Holding AB, 556805-5932, med säte i Nynäshamn.

Företaget har sitt säte i Nynäshamn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	300	286	282	266
Resultat efter finansiella poster	-412	63	-258	-119
Soliditet (%)	29	31	29	31

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	1 738 362	62 841	1 901 203
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		62 841	-62 841	0
Årets resultat			-412 193	-412 193
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 801 203</b>	<b>-412 193</b>	<b>1 489 010</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 801 203
årets förlust	-412 193
	<b>1 389 010</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 389 010
	<b>1 389 010</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	299 499	286 501
Övriga rörelseintäkter	0	212 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>299 499</b>	<b>499 001</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-130 205	-77 032
Övriga externa kostnader	-395 327	-154 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-184 577	-184 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-710 109</b>	<b>-415 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-410 610</b>	<b>83 122</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 063	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 646	-20 341
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 583</b>	<b>-20 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-412 193</b>	<b>62 841</b>

### Resultat före skatt

-412 193      62 841

### Årets resultat

-412 193      62 841

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 097 030	4 185 322
Inventarier, verktyg och installationer	3	652 080	748 365
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 749 110</b>	<b>4 933 687</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	130 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>130 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 749 110</b>	<b>5 063 987</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 000	0
Övriga fordringar		77 523	56 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 425	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 948</b>	<b>56 760</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		355 888	1 025 169
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>355 888</b>	<b>1 025 169</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>458 836</b>	<b>1 081 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 207 946</b>	<b>6 145 916</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 801 203

1 738 362

Årets resultat

-412 193

62 841

**Summa fritt eget kapital**

**1 389 010**

**1 801 203**

**Summa eget kapital**

**1 489 010**

**1 901 203**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

0

340 000

Skulder till koncernföretag

3 625 462

3 625 462

**Summa långfristiga skulder**

**3 625 462**

**3 965 462**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

0

240 000

Leverantörsskulder

1 317

7 113

Övriga skulder

57 692

26 274

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 465

5 864

**Summa kortfristiga skulder**

**93 474**

**279 251**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 207 946**

**6 145 916**

## 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	25-50 år
Markanläggningar	20 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 196 533	5 196 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 196 533</b>	<b>5 196 533</b>
Ingående avskrivningar	-1 011 211	-922 919
Årets avskrivningar	-88 292	-88 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 099 503</b>	<b>-1 011 211</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 097 030</b>	<b>4 185 322</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	981 009	265 909
Inköp	0	815 100
Försäljningar/utrangeringar	0	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>981 009</b>	<b>981 009</b>
Ingående avskrivningar	-232 644	-236 359
Försäljningar/utrangeringar	0	100 000
Årets avskrivningar	-96 285	-96 285
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-328 929</b>	<b>-232 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>652 080</b>	<b>748 365</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 300	1 330 300
Avgående fordringar	-130 300	-1 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>130 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>130 300</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

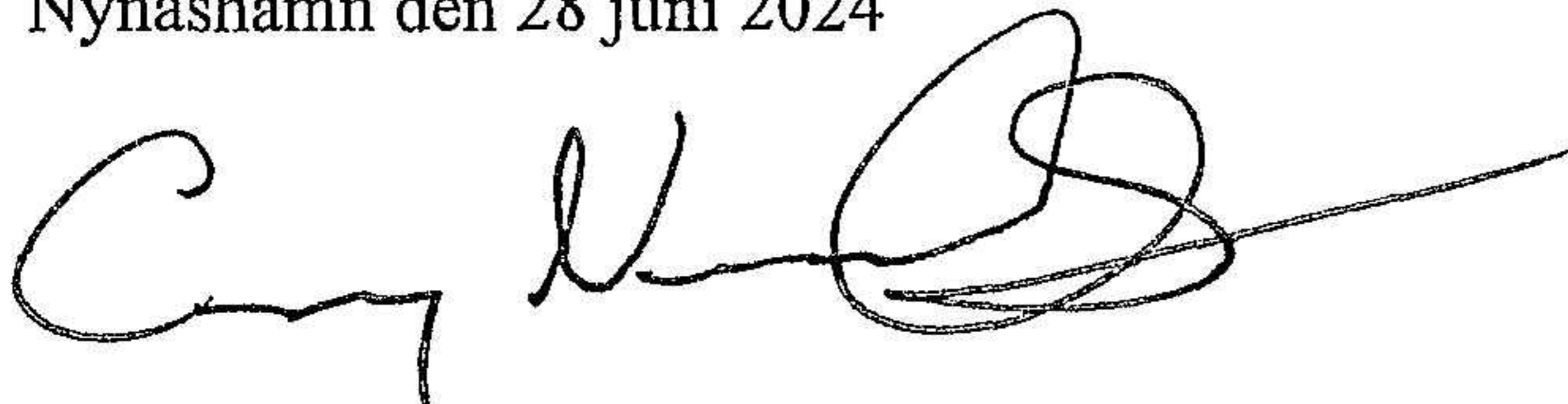
Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	340 000
	<b>0</b>	<b>340 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	240 000
	<b>0</b>	<b>240 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 033 000	4 033 000
	<b>4 033 000</b>	<b>4 033 000</b>

Nynäshamn den 28 juni 2024



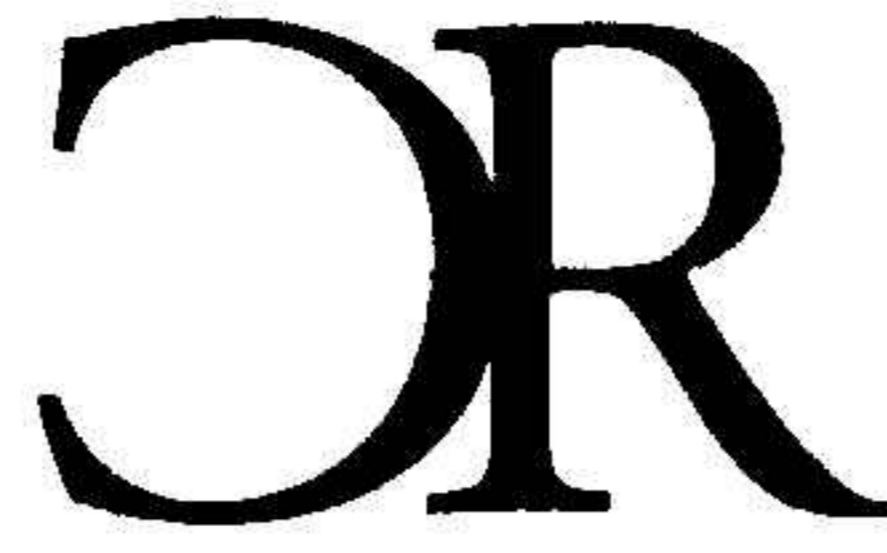
Conny Nordensvärd

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Magnus Wallenius  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

2024071218864

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordensvärds Fastigheter AB  
Org.nr 556758-5541

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordensvärds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordensvärds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nordensvärds Fastigheter 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 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 Nordensvärds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordensvärds Fastigheter AB enligt god revisors sed 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:

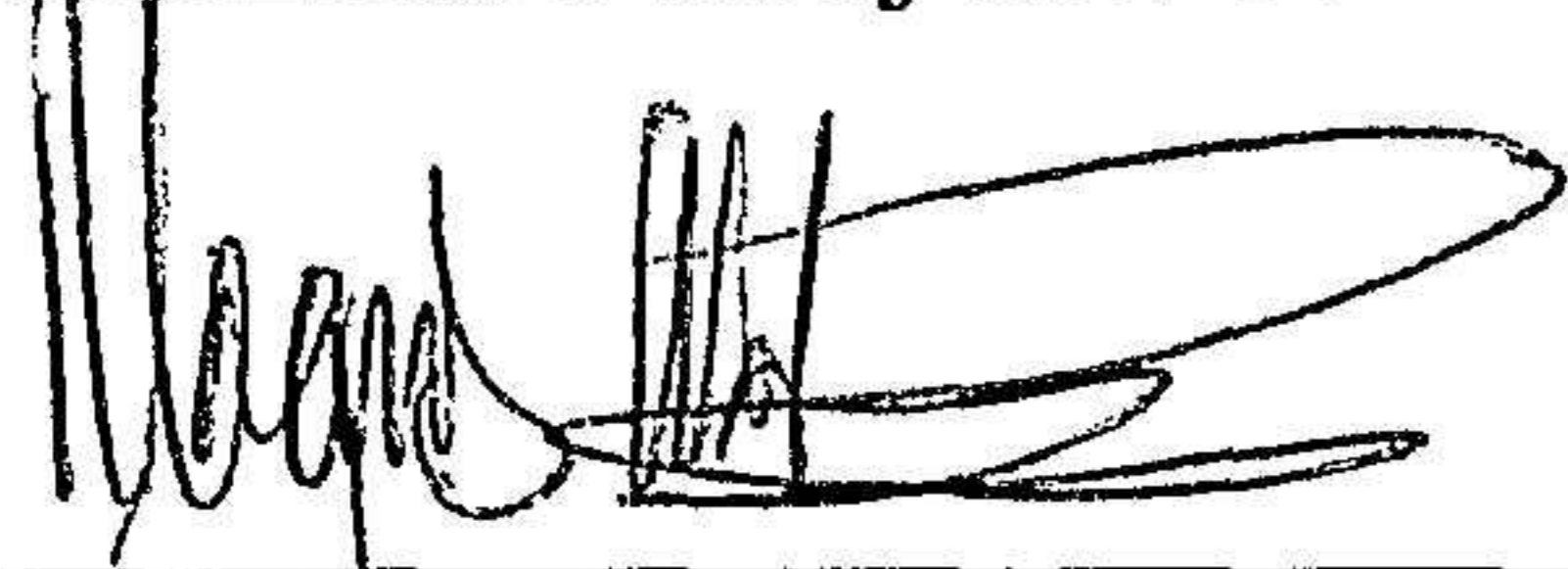
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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, viktiga 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 28 juni 2024

  
Magnus Wallenius  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet

