

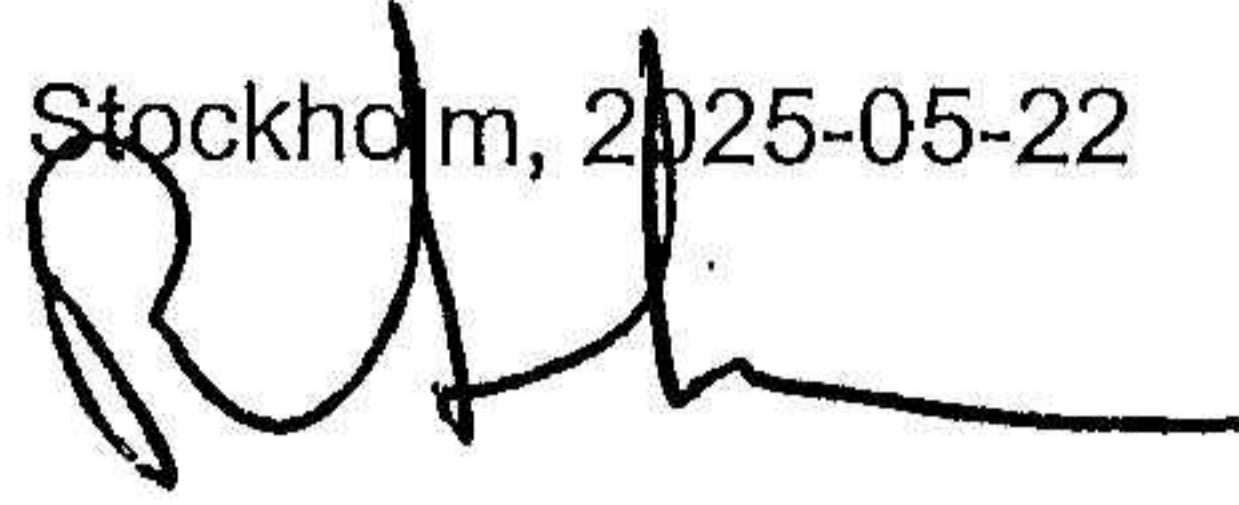
Bolagsverket

2025-06-25

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, 556045-0834 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-05-22



Peter Laang
Verkställande direktör

ank=20250625;2025062608989

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7

556045-0834

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelse och verkställande direktör för Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, 556045-0834, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, har sitt säte i Stockholm, och dess verksamhet består av förvaltning av fastigheten Hästen 26 i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HGF Fastigheter AB (org. nr. 559457-8980).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 förvärvats av HGF Fastigheter AB och numer ett helägt dotterbolag till HGF Fastigheter AB. Bolaget fortsätter sin verksamhet som tidigare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	25 330	26 930	23 882	25 948
Resultat efter finansiella poster	12 666	15 691	12 404	15 726
Soliditet, %	92	86	86	77

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital +(100% -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver))/Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100	20	58 696	6 995
Balanseras i ny räkning			6 995	-6 995
Årets resultat				5 832
Vid årets slut	100	20	65 691	5 832

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 71 523 133 kronor skall disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	65 691 171
Årets resultat	5 831 962
Totalt	<u>71 523 133</u>
balanseras i ny räkning	71 523 133
Summa	<u>71 523 133</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

ank=20250625;2025062608980



Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</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		25 330	26 930
Övriga rörelseintäkter		0	1 873
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		25 330	28 803
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 349	-7 343
Övriga externa kostnader		-5 030	-5 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 458	-1 313
Summa rörelsekostnader		-13 837	-14 070
Rörelseresultat		11 493	14 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 198	986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25	-28
Summa finansiella poster		1 173	958
Resultat efter finansiella poster		12 666	15 691
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 320	-6 875
Summa bokslutsdispositioner		-5 320	-6 875
Resultat före skatt		7 346	8 816
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 514	-1 821
Årets resultat		5 832	6 995

ank=20250625;2025062608981



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 379	26 699
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	162	77
Inventarier, verktyg och installationer	4	21	43
Summa materiella anläggningstillgångar		26 562	26 819
Summa anläggningstillgångar		26 562	26 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 323	904
Fordringar hos koncernföretag		50 959	46 303
Övriga fordringar		991	1 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88	113
Summa kortfristiga fordringar		54 361	49 148
Summa omsättningstillgångar		54 361	49 148
SUMMA TILLGÅNGAR		80 923	75 967

ank=20250625;2025062608982



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 691	58 696
Årets resultat		5 832	6 995
Summa fritt eget kapital		71 523	65 691
Summa eget kapital		71 643	65 811
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		377	585
Skulder till koncernföretag		3 671	3 717
Skatteskulder		0	1 129
Övriga skulder		554	414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 678	4 311
Summa kortfristiga skulder		9 280	10 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 923	75 967

ank=20250625;2025062608983



Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 770	57 770
-Nyanskaffningar	1 025	
	<u>58 795</u>	<u>57 770</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 071	-30 000
-Årets avskrivning enligt plan	-1 344	-1 071
	<u>-32 415</u>	<u>-31 071</u>
 Redovisat värde vid årets slut	26 380	26 699

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 318	1 318
-Nyanskaffningar	177	
Vid årets slut	<u>1 495</u>	<u>1 318</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 241	-1 069
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-92	-172
Vid årets slut	<u>-1 333</u>	<u>-1 241</u>
 Redovisat värde vid årets slut	162	77

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	421	421
Vid årets slut	421	421
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-378	-308
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22	-70
Vid årets slut	-400	-378
Redovisat värde vid årets slut	21	43

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte funnits några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HGF Fastigheter AB med säte i Stockholm, organisationsnummer 559457-8980. Koncernredovisning för koncernen där bolaget ingår upprättas av moderbolaget Hyresgästföreningen, organisationsnummer 802000-5106.

ank=20250625;2025062608985



Underskrifter

Stockholm, Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Hans Eklund
Styrelseordförande

Peter Laang
Verkställande direktör

Pia Fridström
Styrelseledamot

Erik Elmgren
Styrelseledamot

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ERNST & YOUNG AB

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor
Stockholm

ank=20250625;2025062608986



Verifikat

Transaktion 09222115557546819131

Dokument

ÅR Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-15 09:28:12 CEST (+0200) av Arnela
Husic (AH)
Färdigställt 2025-05-15 14:04:17 CEST (+0200)

Initierare

Arnela Husic (AH)
arnela.husic@hyresgastforeningen.se
+46762462210

Signerare

Hans Eklund (HE)
hans.eklund@hyresgastforeningen.se
+46707137703



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS EKLUND"
Signerade 2025-05-15 12:53:50 CEST (+0200)

Peter Laang (PL)
peter.laang@hyresgastforeningen.se
+46706091464



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Mathias Laang"
Signerade 2025-05-15 10:49:44 CEST (+0200)

Erik Elmgren (EE)
erik.elmgren@hyresgastforeningen.se
+46706230215



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
ELMGREN"
Signerade 2025-05-15 09:56:11 CEST (+0200)

Pia Fridström (PF)
pia.fridstrom@hyresgastforeningen.se
+46704977454



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
FRIDSTRÖM"
Signerade 2025-05-15 11:56:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546819131

Linn Haslum Lindgren (LHL)
linn.haslum.lindgren@se.ey.com
+46703189576



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn Maria Lindgren"
Signerade 2025-05-15 14:04:17 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, org.nr 556045-0834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 att 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 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktören förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7 enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 räkenskaper. 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor

