

# Årsredovisning

för

## Residens Fastigheter Norden AB

559207-4032

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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:

Dennis Ålander, Styrelseledamot

2025-06-27

Styrelsen för Residens Fastigheter Norden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom, samt konsultverksamhet inom fastigheter, administration, organisation, försäljning och marknadsföring, handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Bräcke kommun, Jämtlands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget sålt två fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	867	1 000	668	150
Resultat efter finansiella poster	734	209	107	82
Soliditet (%)	22,2	2,8	2,9	2,8

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	50 000	53 611	6 788	<b>110 399</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 788	-6 788	<b>0</b>
Årets resultat			558 523	<b>558 523</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>60 399</b>	<b>558 523</b>	<b>668 922</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 398
årets vinst	558 523
	<b>618 921</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	118 921
	<b>618 921</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	867 306	999 958
Övriga rörelseintäkter	872 543	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 739 849</b>	<b>999 958</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-885 933	-676 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-86 258	-85 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-972 191</b>	<b>-762 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>767 658</b>	<b>237 365</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	341
Räntekostnader och liknande resultatposter	-33 879	-29 161
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-33 878</b>	<b>-28 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>733 780</b>	<b>208 545</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-30 219	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-30 219</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>703 561</b>	<b>8 545</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-145 038	-1 757
<b>Årets resultat</b>	<b>558 523</b>	<b>6 788</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 781 425	3 181 561
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 684	45 263
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 813 109</b>	<b>3 226 824</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	893 622	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>918 622</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 731 731</b>	<b>3 251 824</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 723	82 300
Fordringar hos koncernföretag		0	182 589
Övriga fordringar		103 837	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 894	38 591
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>160 454</b>	<b>303 480</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		164 053	705 887
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>164 053</b>	<b>705 887</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>324 507</b>	<b>1 009 367</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 056 238</b>	<b>4 261 191</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		60 398	53 611
Årets resultat		558 523	6 788
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>618 921</b>	<b>60 399</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>668 921</b>	<b>110 399</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		12 000	12 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		537 000	555 000
Skulder till koncernföretag		1 509 061	2 892 183
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 046 061</b>	<b>3 447 183</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 000	18 000
Leverantörsskulder		0	25 340
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Skatteskulder		144 470	7 997
Övriga skulder		0	90 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 786	349 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>329 256</b>	<b>691 609</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 056 238</b>	<b>4 261 191</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 348 689	3 348 689
Försäljningar	-1 467 495	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 881 194</b>	<b>3 348 689</b>
Ingående avskrivningar	-167 128	-95 000
Försäljningar	140 038	
Årets avskrivningar	-72 679	-72 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-99 769</b>	<b>-167 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 781 425</b>	<b>3 181 561</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 895	67 895
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 895</b>	<b>67 895</b>
Ingående avskrivningar	-22 632	-9 053
Årets avskrivningar	-13 579	-13 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 211</b>	<b>-22 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 684</b>	<b>45 263</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vitvattnet Holding AB	100%	100%	250	25 000 <b>25 000</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	893 622	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>893 622</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>893 622</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	465 000	483 000
Koncernskulder	1 509 061	2 892 183
	<b>1 974 061</b>	<b>3 375 183</b>

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vitvattnet Invest AB, org.nr 559201-4681, säte Bräcke.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

Frösön 2025-06-13

*Dennis Ålander*  
Dennis Ålander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Residens Fastigheter Norden AB, org.nr 559207-4032

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Residens Fastigheter Norden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residens Fastigheter Norden ABs 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 Residens Fastigheter Norden AB 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 revisions sed 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 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 Residens Fastigheter Norden AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Residens Fastigheter Norden AB 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 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

2025-06-13

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor