

# Nordström Fastigheter i Skåne AB

559338-1089

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-03. 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**

Magnus Bertil Nordström, Styrelseledamot

2025-01-03

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har som syfte att äga och förvalta fastigheter samt därmed bedriva förenlig verksamhet. Bolaget gjorde sitt första fastighetsförvärv i mars 2022 och har sedan dess ägt, förvaltat och förädlat en hyresfastighet innehållande fyra lägenheter. Planen är att göra fler förvärv av fastigheter framöver samt ytterligare förädla befintlig fastighet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Precis som så många andra fastighetsbolag har såväl inflationen som högre räntenivåer påverkat bolagets resultat negativt. Räntekostnaderna samt de taxebundna kostnaderna såsom el, värme, vatten och avfall har ökat i en betydligt högre takt än vad hyresjusteringen gjort. Trots detta redovisar bolaget ett positivt resultat för 2024.

Inflationen har sedan toppen i december 2022 sjunkit stadigt och KPIF per November 2024 var 1,8%. Riksbanken har under 2024 sänkt styrräntan och många bedömare menar att det kan komma ytterligare sänkningar under 2025. En lägre inflationstakt och lägre räntekostnader kommer bidra till att förbättra bolagets resultat framöver. På sikt kommer detta innebära att vår balansräkning stärks, vilket på sikt kommer ge utrymme för att utöka vårt fastighetsbestånd, men också att vi kan förädla vår befintliga fastighet ytterligare.

Uthyrningsmässigt är huset fullt uthyrt och det har inte varit några problem att finna nya hyresgäster vid vakanser. Vi har också under året investerat en ny balkong.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2021-10-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	370 499	355 495	242 347
Resultat efter finansiella poster	37 806	38 108	5 779
Soliditet (%)	2	1	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	3 174	30 264	58 438
Balanseras i ny räkning		30 264	-30 264	0
Årets resultat			30 000	30 000
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>33 438</b>	<b>30 000</b>	<b>88 438</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	33 438
Årets resultat	30 000
<b>Summa</b>	<b>63 438</b>
Disponeras enligt följande	
Utdelas till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	63 438
<b>Summa</b>	<b>63 438</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		370 499	355 495
Övriga rörelseintäkter		0	27 936
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>370 499</b>	<b>383 431</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-149 779	-162 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 926	-66 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-217 705</b>	<b>-229 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>152 794</b>	<b>154 394</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 785	5 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 773	-121 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 988</b>	<b>-116 286</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 806</b>	<b>38 108</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 806</b>	<b>38 108</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 806	-7 844
<b>Årets resultat</b>		<b>30 000</b>	<b>30 264</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 001 933	3 908 221
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 001 933</b>	<b>3 908 221</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 001 933</b>	<b>3 908 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		63 024	49 294
Övriga fordringar		2 497	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 716	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 237</b>	<b>49 294</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		21 577	47 913
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 577</b>	<b>47 913</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 814</b>	<b>97 207</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 090 747</b>	<b>4 005 428</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		33 438	3 174
Årets resultat		30 000	30 264
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>63 438</b>	<b>33 438</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 438</b>	<b>58 438</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 625 000	1 725 000
Övriga skulder		2 065 000	2 065 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 690 000</b>	<b>3 790 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		6 629	7 858
Skatteskulder		27 180	16 196
Övriga skulder		178 500	32 936
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>312 309</b>	<b>156 990</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 090 747</b>	<b>4 005 428</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2024-01-01  
- 2024-12-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Byggnader och mark

2024-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	4 023 464
Inköp	161 638
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 185 102</b>

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-115 243
Årets avskrivningar	-67 926
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-183 169</b>

<b>Redovisat värde</b>	<b>4 001 933</b>
------------------------	------------------

## Not 4 - Ställda säkerheter

2024-01-01  
- 2024-12-31

---

Fastighetsinteckning	2 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 000 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Nordström Fastigheter i Skåne AB, 559338-1089  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven  
Helsingborg

Magnus Bertil Nordström  
Magnus Bertil Nordström  
Styrelseledamot  
2025-01-03