

# ÅRSREDOVISNING

## Fastighet Norden 10 AB

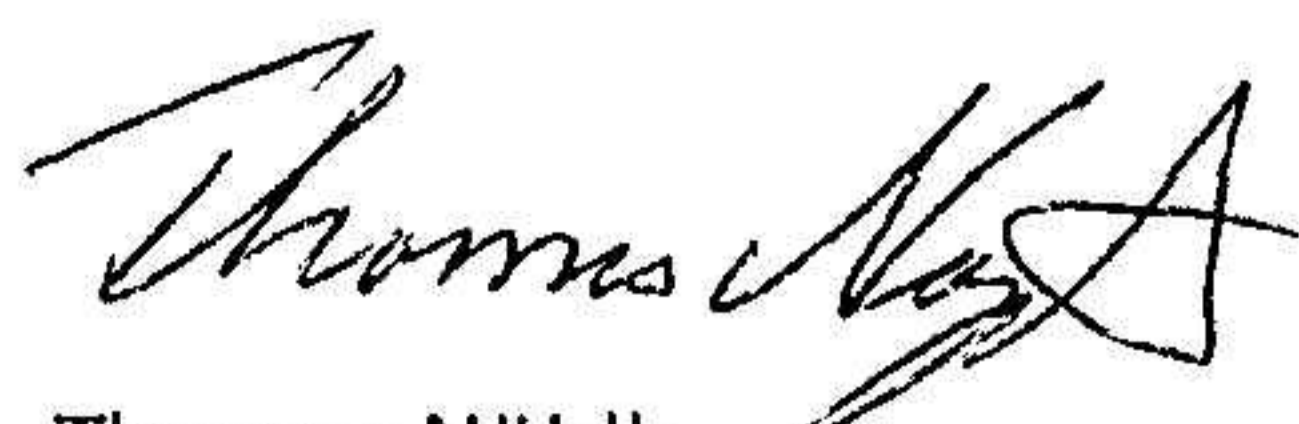
556610-4609

Räkenskapsår

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet , dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

  
Thomas Nöjd

**Fastighet Norden 10 AB**  
**556610-4609**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2024.**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	5

# Fastighet Norden 10 AB

## 556610-4609

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighet Norden 10 AB (säte i Helsingborg) får härmed avge årsredovisning för 2024.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast egendom.

Bolaget har under året inte haft anställd personal. Styrelsen har handhaft bolagets angelägenheter utan särskild ersättning.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året förvärvades en fastighet av moderbolaget TN Development AB.

Fastigheten uthyres till koncernföretag.

#### Flerårsöversikt

(Tkr)	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	330	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5	-10	-8	-4
Balansomslutning	1 885	102	362	335
Soliditet %	5%	91%	98%	99%

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	3 394	-10 233	93 161
Balanseras i ny räkning			-10 233	10 233	0
Årets resultat				-5 287	-5 287
Belopp vid årets utgång	100 000	0	-6 839	-5 287	87 874

#### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står :

balanserat resultat	-6 839
årets resultat	-5 287
	<hr/>
	-12 126

Styrelsen föreslår att :

i ny räkning balanseras	-12 126
	<hr/>
	-12 126

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar och tilläggsupplysningar.

# Fastighet Norden 10 AB

## 556610-4609

### RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m m</b>			
Nettoomsättning		330 000	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-235 520	-16 342
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-24 272	0
Summa rörelsekostnader		-259 792	-16 342
<b>Rörelseresultat</b>		70 208	-16 342
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	6 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-75 495	0
Summa finansiella poster		-75 495	6 109
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 287	-10 233
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		-5 287	-10 233

# Fastighet Norden 10 AB

## 556610-4609

### BALANSRÄKNING

<b>TILLGÅNGAR</b>	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 684 496	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 684 496</u>	<u>0</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		140 177	101 608
Förutbetalda kostnader		21 557	0
		<u>161 734</u>	<u>101 608</u>
Kassa och bank		38 432	345
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>200 166</u>	<u>101 953</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 884 662</b>	<b>101 953</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital:			
Aktiekapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital:			
Balanserat resultat		-6 839	3 394
Årets resultat		-5 287	-10 233
Summa fritt eget kapital		<u>-12 126</u>	<u>-6 839</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>87 874</u>	<u>93 161</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 639 107	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 639 107</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		38 657	0
Skulder till koncernföretag		12 904	0
Skatteskulder		0	3 792
Övriga skulder		3 139	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 981	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>157 681</u>	<u>8 792</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 884 662</b>	<b>101 953</b>

# Fastighet Norden 10 AB

## 556610-4609

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre bolag (K2).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor om inget annat anges.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baserade på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräkn. livslängd.

Byggnader 50 år

#### not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från koncernföretag

2024-12-31

0

0

2023-12-31

6 109

6 109

#### not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till koncernföretag

Övriga räntekostnader

2024-12-31

74 891

604

75 495

2023-12-31

0

0

0

#### not 4 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden:

Ingående ack. anskaffningsvärde

Årets inköp

Utgående ack. anskaffningsvärde

2024-12-31

0

1 708 768

1 708 768

2023-12-31

0

0

0

Avskrivningar enligt plan:

Ingående ack. avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ack. avskrivningar

0

-24 272

-24 272

0

0

0

**Utgående redovisat värde**

**1 684 496**

**0**

#### not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till TN Development AB (säte i Helsingborg).

# Fastighet Norden 10 AB

## 556610-4609

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR forts

not 6 Eventualförpliktelser	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Norden 10 för koncernföretags förpliktelser	7 000 000	0

Helsingborg 2025-

Thomas Nöjd

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 10:53

**SENT BY OWNER:**

Olivia Horstead · 27.06.2025 12:42

**DOCUMENT ID:**

SJx5oHx34xg

**ENVELOPE ID:**

S15iBghNxl-SJx5oHx34xg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 Norden.pdf

6 pages

**SHA-512:**

bb394b77acdd13050608d84e40e4e31cf13c0aab87a7b5  
2e63aafd388a214a9ccc1e6c286829671b95410185e243  
d70b6ee2ebc0a9bb7048fa2b194c7ccc3b5b

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Elon Nöjdh thomas.nojdh@nojdhsele ktronik.se	Signed Authenticated	29.06.2025 15:44 29.06.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/30) IP: 83.250.66.23
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2025 10:53 30.06.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Norden 10 AB

Org.nr. 556610 - 4609

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Norden 10 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Norden 10 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet Norden 10 AB enligt god revisionsred 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 Fastighet Norden 10 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighet Norden 10 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 10:52

**SENT BY OWNER:**

Olivia Horstead · 27.06.2025 12:46

**DOCUMENT ID:**

S1SFUlhNex

**ENVELOPE ID:**

rygEt8xnNge-S1SFUlhNex

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Fastighet Norden 10 AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

87cf47e39b9cb9898375b39061abe648acb1fe909b80326cb5470d021d8ca22e75aee7731232b46ea4ec467ed6159f7c50e9ab04f1ecda58406fb74589687a17

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander	Signed	30.06.2025 10:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11)
per.kjellander@se.gt.com	Authenticated	30.06.2025 10:51	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed