

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Norrut AB

559335-0381

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Norrut AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sigtuna den 18 juli 2025

  
Tefvik Yavuz

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Norrut AB**

559335-0381

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbolaget Norrut 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Söderhamn. Fastigheten är avsedd för hotell- och restaurangverksamhet.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren 2024 utsattes fastigheten i Söderhamn för en brand. Bolaget har arbetat tillsammans med försäkringsbolag för att komma igång med verksamheten så snart som möjligt. Dock bedöms stora värden ha gått till spillo varför den utarrenderade driften av hotell- och restaurangverksamheten har blivit lidande.

Bolaget har erhållit försäkringsersättning med ca 1 100 000kr under året samt har bolaget vidare efter överenskommelse utgivit en stilleståndsersättning med 350 000 kronor till arrendatorn, för att trygga driften efter återställandet av fastigheten. Bedömningen är att byggnaden är återställd och klar för nyttjande i slutet av juli -25.

Återställande av byggnad sker genom direktreglering av försäkringsbolaget till byggentreprenören.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	301	587	288
Resultat efter finansiella poster	388	215	-244
Soliditet (%)	11,5	11,4	4,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	400 000	-244 494	242 667	423 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			242 667	-242 667	0
Årets resultat				75 870	75 870
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>400 000</b>	<b>-1 827</b>	<b>75 870</b>	<b>499 043</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	398 172
årets vinst	75 870
	<b>474 042</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	474 042
	<b>474 042</b>

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	301 259	586 843
Övriga rörelseintäkter	1 099 065	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 400 324</b>	<b>586 843</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-566 472	-203 663
Övriga externa kostnader	-308 300	-120 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-43 902	-46 922
Övriga rörelsekostnader	-80 402	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-999 076</b>	<b>-371 218</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>401 248</b>	<b>215 625</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	147	283
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13 014	-741
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-12 867</b>	<b>-458</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>388 381</b>	<b>215 167</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	97 500
Lämnade koncernbidrag	-250 000	-70 000
Förändring av periodiseringsfonder	-38 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-288 000</b>	<b>27 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>100 381</b>	<b>242 667</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-24 511	0
<b>Årets resultat</b>	<b>75 870</b>	<b>242 667</b>

2025073004207

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 3 577 591 3 614 513

Inventarier, verktyg och installationer 4 33 772 27 014

**Summa materiella anläggningstillgångar 3 611 363 3 641 527**

**Summa anläggningstillgångar 3 611 363 3 641 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 203 164 23 030

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 688 721 31 147

**Summa kortfristiga fordringar 891 885 54 177**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 82 803 3 231

**Summa kassa och bank 82 803 3 231**

**Summa omsättningstillgångar 974 688 57 408**

**SUMMA TILLGÅNGAR 4 586 051 3 698 935**

2025073004208

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

398 172

155 506

Årets resultat

75 870

242 667

**Summa fritt eget kapital**

**474 042**

**398 173**

**Summa eget kapital**

**499 042**

**423 173**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

38 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**38 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

477 557

64 931

Skulder till koncernföretag

3 106 565

3 160 115

Skatteskulder

12 579

22 848

Övriga skulder

0

27 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

452 308

0

**Summa kortfristiga skulder**

**4 049 009**

**3 275 762**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 586 051**

**3 698 935**

2025073004209

## 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	50år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5år

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2025 beviljats fortsatt försäkringsersättning för hyresförluster och lösöre som förstörts i samband med branden under räkenskapsåret. Ersättningen har betalats ut under 2025.

Återställningsarbetet har fortsatt under 2025 och bedöms vara färdigställt under sommaren 2025 och sker genom direktreglering från försäkringsbolaget.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 692 100	3 692 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 692 100</b>	<b>3 692 100</b>
Ingående avskrivningar	-77 587	-40 665
Årets avskrivningar	-36 922	-36 922
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 509</b>	<b>-77 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 577 591</b>	<b>3 614 513</b>

2025073004211

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	30 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-30 098	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 902</b>	<b>50 000</b>
Ingående avskrivningar	-22 986	-12 986
Försäljningar/utrangeringar	9 856	0
Årets avskrivningar	-3 000	-10 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 130</b>	<b>-22 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 772</b>	<b>27 014</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tefvik Yavuz

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrut AB  
Org.nr 559335-0381

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrut AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norrut ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrut AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 Fastighetsbolaget Norrut AB för räkenskapsåret 2024 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 Fastighetsbolaget Norrut 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 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 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.

**Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat eller betalt mervärdesskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm, dagen för min elektroniska underskrift

Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far

2025073004215



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.07.2025 08:17

**SENT BY OWNER:**

Stefan Dubois · 14.07.2025 17:38

**DOCUMENT ID:**

S1JoVjMLgg

**ENVELOPE ID:**

SkLFNjGlgI-S1JoVjMLgg

**DOCUMENT NAME:**

ÅR Fastighetsbolaget Norrut 2024.pdf

11 pages

**SHA-512:**

fc64aed350e57838c3b4203ffe6619f42464ba760990ad3  
5f789413489c1d73f75674cb65cd48710d89feb07ebee5  
d5a1ce50d60aae89210bd95ec8b0a9ff00a

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tefvik Yavuz kerim@tingdalens.se	Signed Authenticated	15.07.2025 23:50 15.07.2025 23:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/02) IP: 90.141.9.41
2. Stefan Gustav Dubois Stefan.dubois@bakertillys tockholm.se	Signed Authenticated	16.07.2025 08:17 16.07.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03) IP: 135.225.52.139

\* 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



PAES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025073004216

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