

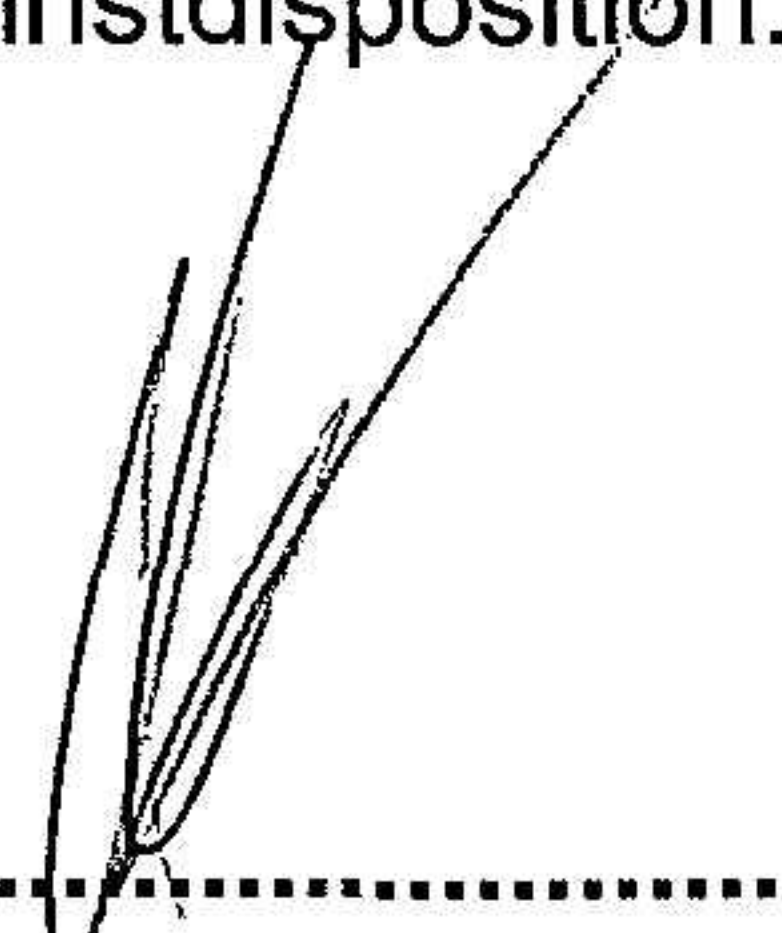
FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN

ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01--2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2023-05-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-04



2023051901425

Organisationsnummer
556673-2649

FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN

**ÅRSREDOVISNING
OCH REVISIONSBERÄTTELSE**

**AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01--2022-12-31**

FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN

556673-2649

Sid 1 (6)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen i FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

	2018	2019	2020	2021	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansnetto	237 955 273	5 909 515	-20 450 072	-336 822	-380 447
Balansomslutning	235 523 978	19 514 878	12 196 004	12 290 970	12 411 541

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenligt verksamhet. Bolagets ägare är Svenska Hus AB och har sitt säte i Göteborg.

Anställda

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal. Löner eller andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under och efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har hänt under verksamhetsåret eller efter dess utgång.

Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktie kapital	Fritt eget kapital
Ingående saldo	100 000	0
Aktieägartillskott		365 947
Årets resultat		-365 947
Utgående saldo	100 000	0

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Från föregående år kvarstående vinstmedel	365 947
Årets resultat	-365 947
	0

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning balanseras 0

Summa 0

FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN

556673-2649

Sid 2 (6)

RESULTATRÄKNING (Kr)	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-14 500	-4 125
Summa rörelsens kostnader		-14 500	-4 125
Rörelseresultat		-14 500	-4 125
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnad koncern		-365 947	-332 697
Summa resultat från finansiella poster		-365 947	-332 697
Resultat efter finansiella poster		-380 447	-336 822
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14 500	4 125
Resultat före skatt		-365 947	-332 697
Årets resultat		-365 947	-332 697

FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN

556673-2649

Sid 3 (6)

BALANSRÄKNING (Kr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	12 411 541	12 290 970
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 411 541	12 290 970
SUMMA TILLGÅNGAR		12 411 541	12 290 970

FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN

556673-2649

Sid 4 (6)

BALANSRÄKNING (Kr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		365 947	332 697
Årets resultat		-365 947	-332 697
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		100 000	100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		12 311 541	12 190 970
Summa kortfristiga skulder		12 311 541	12 190 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 411 541	12 290 970

FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN

556673-2649

Sid 5 (6)

NOTAPPARAT (Kr)**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas och kostnadsförs i den period de avser.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter periodiseras över kontraktstiden.

Koncernuppgifter

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB Gullringsbo Egendomar, 556213-5748, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Svenska Hus AB, 556188-5780, Göteborg.

FASTIGHETS AB NORRA DJURGÅRDSSTADEN


556673-2649

Sid 6 (6)

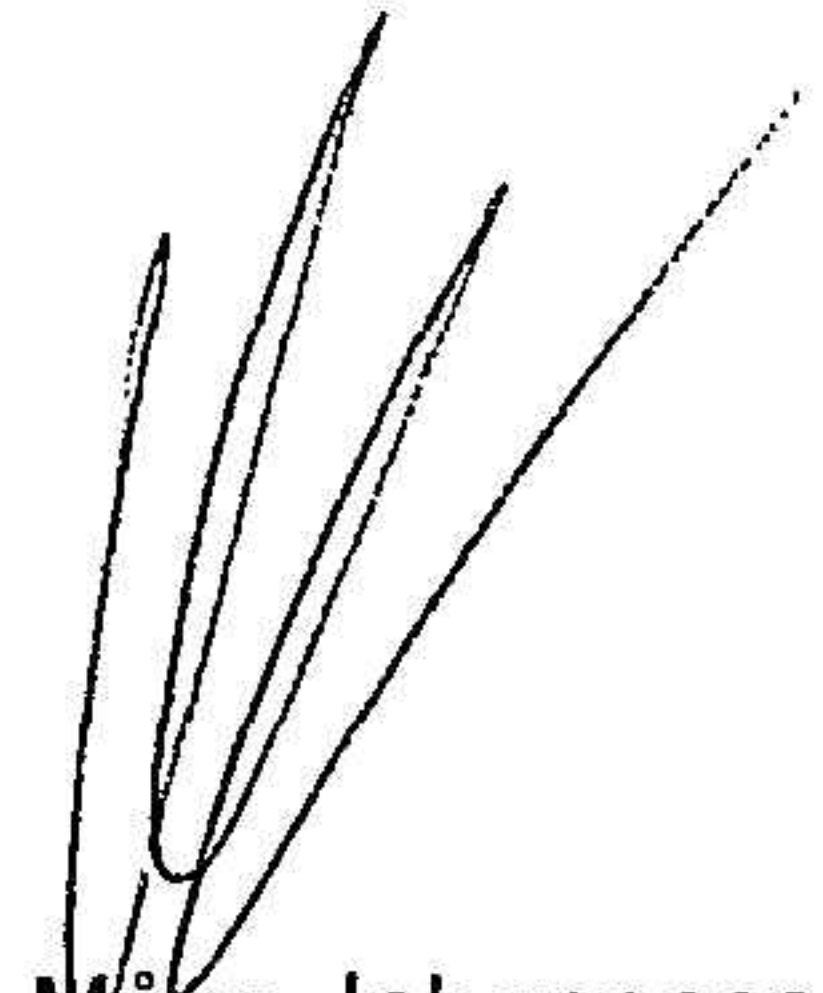
NOTAPPARAT (Kr)

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 290 970	12 196 004
	Förändring	120 571	94 966
	Utgående ack anskaffningsvärden	12 411 541	12 290 970
	Utgående bokfört värde	12 411 541	12 290 970

Göteborg 2023-05-03

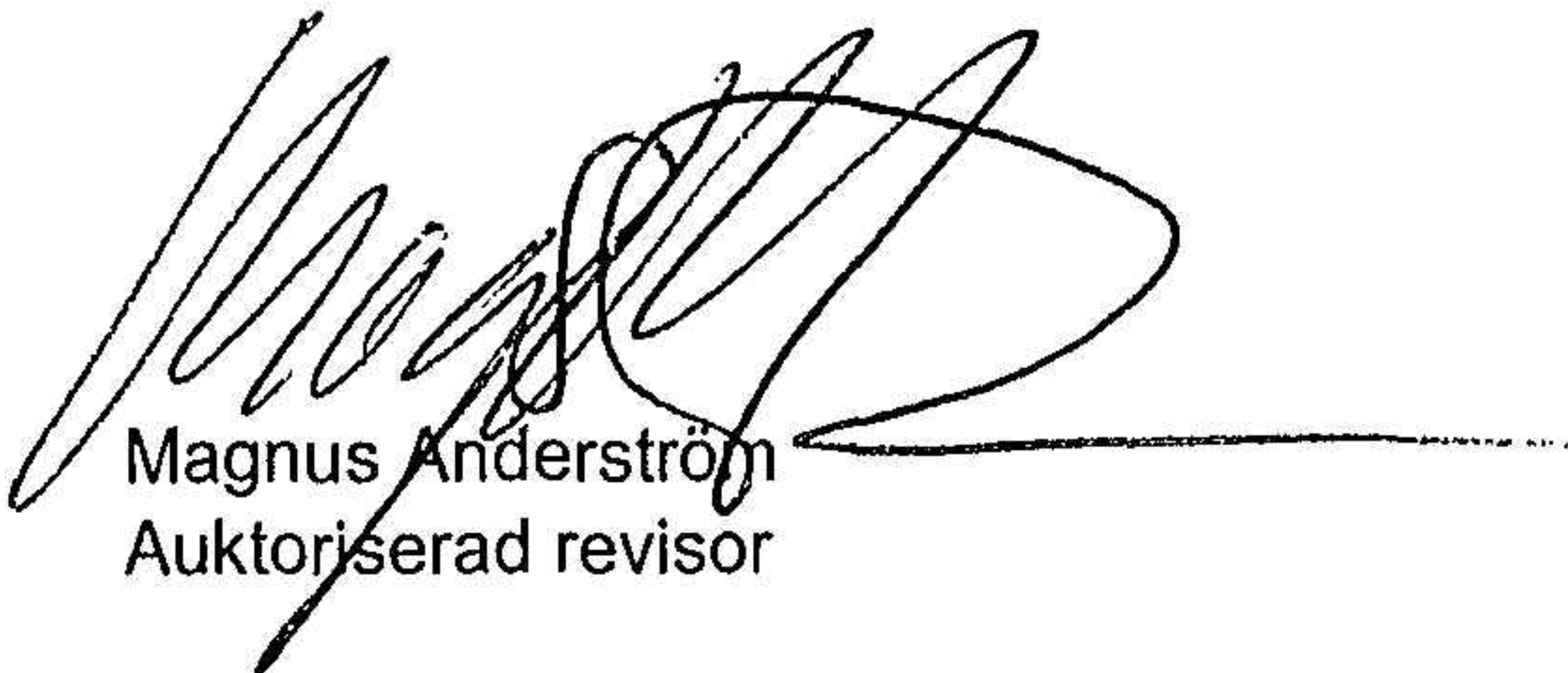
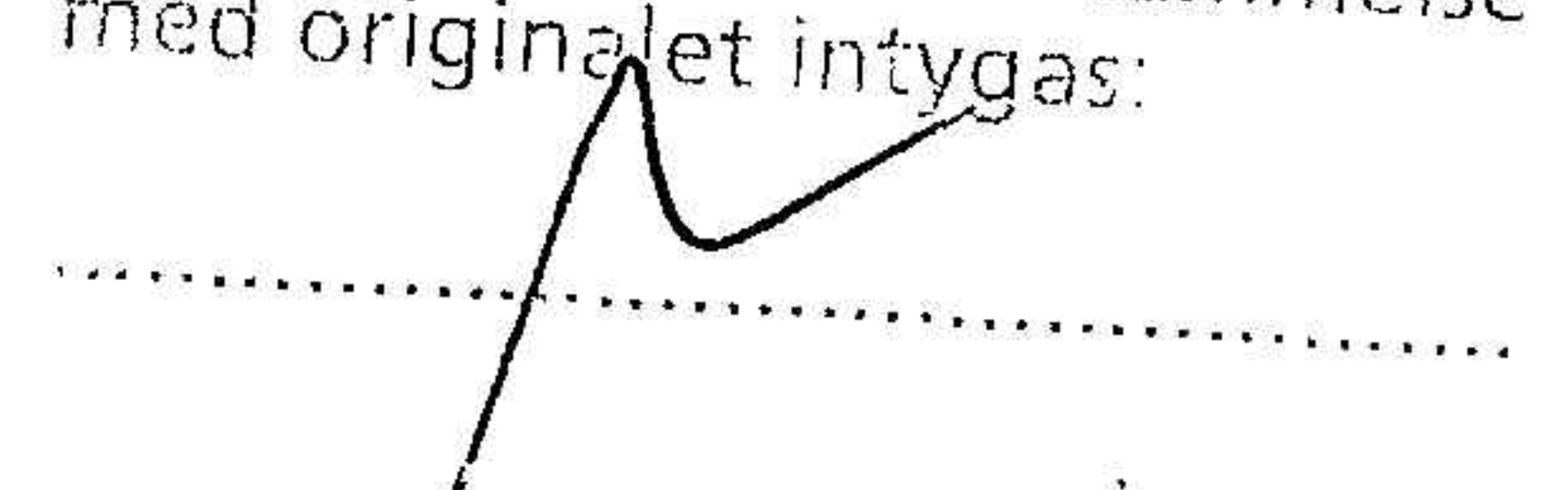


Nils Rydh



Wäns Johannesson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-03

Magnus Anderström
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Norra Djurgårdsstaden

Org.nr 556673-2649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Norra Djurgårdsstaden för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norra Djurgårdsstadens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighets AB Norra Djurgårdsstaden 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Fastighets AB Norra Djurgårdsstaden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Norra Djurgårdsstaden enligt god revisorsred 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.

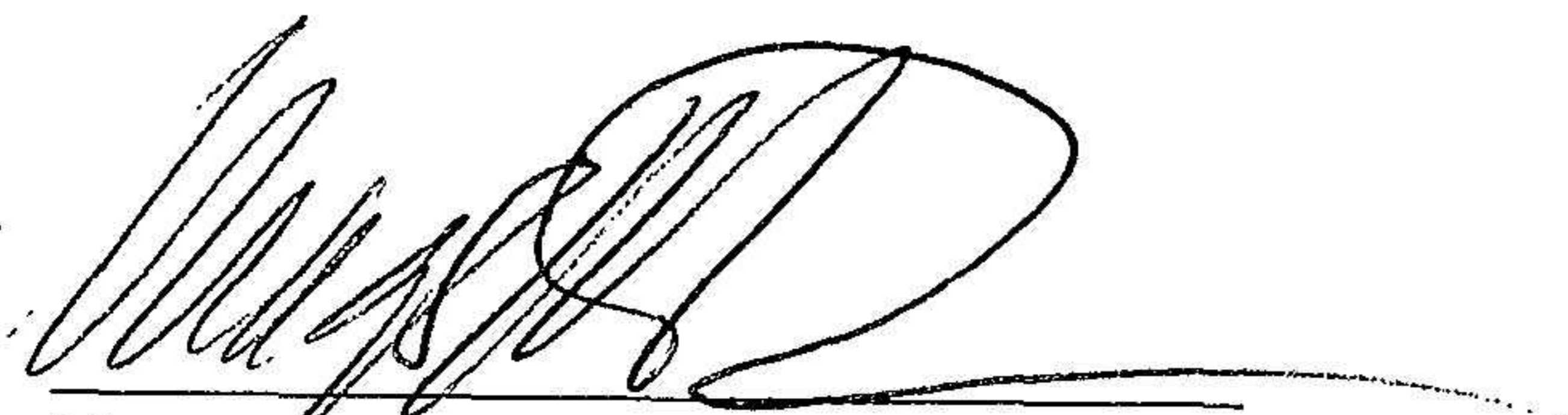
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

2023051901435

Göteborg 2023-05-03



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original intygas:

.....