

Årsredovisning
för
Nordhemsstigen 1 AB
559393-6759

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

Stig Hjalmarsson, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen för Nordhemsstigen 1 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

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet..

Företaget har sitt säte i Hedemora.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Nordhemsstigen Invest AB med organisationsnummer 559393-4705.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (17 mån)
Nettoomsättning	2 947	2 998
Resultat efter finansiella poster	-386	334
Soliditet (%)	49,2	49,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000	12 565 643		245 027	12 835 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			245 027	-245 027	0
Årets resultat				-323 779	-323 779
Belopp vid årets utgång	25 000	12 565 643	245 027	-323 779	12 511 891

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	12 565 643
balanserad vinst	245 027
årets förlust	-323 779
	12 486 891
disponeras så att i ny räkning överföres	12 486 891
	12 486 891

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-08-23 -2023-12-31 (17 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	2 946 646	2 998 170
Övriga rörelseintäkter		0	612
		2 946 646	2 998 782
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 525 721	-1 793 971
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-689 028	-749 497
		-3 214 749	-2 543 468
Rörelseresultat		-268 103	455 314
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-118 080	-121 688
		-118 040	-121 658
Resultat efter finansiella poster		-386 143	333 656
Resultat före skatt		-386 143	333 656
Skatt på årets resultat	6	62 364	-88 629
Årets resultat		-323 779	245 027

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 017 249	18 706 277
		18 017 249	18 706 277
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	5 996 476	5 989 794
		5 996 476	5 989 794
Summa anläggningstillgångar		24 013 725	24 696 071
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 262 611	1 039 941
Övriga fordringar	9	66 436	74 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	71 916	62 476
		1 400 963	1 176 742
Summa omsättningstillgångar		1 400 963	1 176 742
SUMMA TILLGÅNGAR		25 414 688	25 872 813

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		12 565 643	12 565 643
Balanserad vinst eller förlust		245 027	0
Årets resultat		-323 779	245 027
		12 486 891	12 810 670
Summa eget kapital		12 511 891	12 835 670
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	2 982 473	3 092 186
Summa avsättningar		2 982 473	3 092 186
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		9 600 000	9 600 000
Summa långfristiga skulder		9 600 000	9 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 289	53 637
Aktuella skatteskulder		0	32 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	251 035	258 748
Summa kortfristiga skulder		320 324	344 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 414 688	25 872 813

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomsskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Metriella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet	
Stomme och grund	40-70 år
Värme sanitet	20 år
Fasad	20 år
El	10 år
Fönster	20 år
Yttertak	10 år
Ventilation	10 år
Hiss	5 år
Restpost	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Förvaltningsfastigheter

Företagets fastigheter är en fastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till externa hyresgäster. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 18 017 tkr. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Bedömningen av det verkliga värdet utgörs av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastighetens verkliga värde bedöms överstiga det bokförda värdet.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Nordhemsstigen Invest AB Org nr 559393-4705, med säte i Hedemora. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL 7:3. Bolaget ingår i koncernens cash pool konto där Nordhemsstigen Invest AB är innehavare av cash pool kontot.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2022-08-23 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2022-08-23 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	2 946 645	2 998 170
	2 946 645	2 998 170

Not 5 Räntekostnader

	2024	2022-08-23 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	118 080	-121 688
	118 080	-121 688

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2022-08-23 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-47 349	-208 086
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	109 713	119 457
Totalt redovisad skatt	62 364	-88 629

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 455 774	0
Inköp	0	19 455 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 455 774	19 455 774
Ingående avskrivningar	-749 497	0
Årets avskrivningar	-689 028	-749 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 438 525	-749 497
Utgående redovisat värde	18 017 249	18 706 277

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31	2023-12-31
-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	5 989 794	0
Tillkommande fordringar	6 682	5 989 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 996 476	5 989 794

Utgående redovisat värde	5 996 476	5 989 794
---------------------------------	------------------	------------------

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	83 627	74 325
	83 627	74 325

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	64 167	55 129
Övriga förutbetalda kostnader	7 749	7 347
	71 916	62 476

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	12 565 643
balanserad vinst	245 027
årets förlust	-323 779
	12 486 891

disponeras så att
i ny räkning överföres

12 486 891
12 486 891

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 092 186	0
Under året återförda belopp	-109 713	0
Avsättning uppskjutna skatter	0	3 092 186
Belopp vid årets utgång	2 982 473	3 092 186

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	62 085	64 340
Förutbetald hyra	188 950	194 408
	251 035	258 748

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hedemora 2025-06-17

Stig Hjalmarsson
Stig Hjalmarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Thomas Nielsen
Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordhemsstigen 1 AB, org.nr 559393-6759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordhemsstigen 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordhemsstigen 1 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 Nordhemsstigen 1 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 Nordhemsstigen 1 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 styrelseledamoten 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 Nordhemsstigen 1 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 styrelseledamoten 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.

Falun 2025-06-17

KPMG AB

Thomas Nielsen

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor