

**Årsredovisning**  
för  
**Nordhemsstigen 3 AB**  
559393-6577

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 3 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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (17 mån)
Nettoomsättning	4 723	4 805
Resultat efter finansiella poster	-762	-193
Soliditet (%)	45,7	43,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000	15 791 465		82 941	<b>15 899 406</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			82 941	-82 941	<b>0</b>
Årets resultat				38 922	<b>38 922</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>15 791 465</b>	<b>82 941</b>	<b>38 922</b>	<b>15 938 328</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	15 791 465
balanserad vinst	82 941
årets vinst	38 922
	<b>15 913 328</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	15 913 328
	<b>15 913 328</b>

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)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 723 250 <b>4 723 250</b>	4 804 951 <b>4 804 951</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 613 277	-3 070 808
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivninga av materiella anläggningstillgångar		-1 305 032	-1 413 788
		<b>-4 918 309</b>	<b>-4 484 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-195 059</b>	<b>320 355</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 472	2 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-568 356	-516 565
		<b>-566 884</b>	<b>-513 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-761 943</b>	<b>-193 246</b>
Bokslutsdispositioner	6	900 000	400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>138 057</b>	<b>206 754</b>
Skatt på årets resultat	7	-99 135	-123 813
<b>Årets resultat</b>		<b>38 922</b>	<b>82 941</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

33 094 503  
**33 094 503**

34 399 535  
**34 399 535**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 094 503**

**34 399 535**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 568 698

1 328 348

Övriga fordringar

9

74 602

472 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

166 667

81 012

**1 809 967**

**1 881 700**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 809 967**

**1 881 700**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 904 470**

**36 281 235**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		15 791 465	15 791 465
Balanserad vinst eller förlust		82 941	0
Årets resultat		38 922	82 941
		<b>15 913 328</b>	<b>15 874 406</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 938 328</b>	<b>15 899 406</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	12	3 540 711	3 682 387
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 540 711</b>	<b>3 682 387</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13, 14		
Skulder till kreditinstitut		13 700 000	14 200 000
Skulder till koncernföretag	15	490 574	1 400 753
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 190 574</b>	<b>15 600 753</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		98 590	17 781
Aktuella skatteskulder		180 803	123 474
Övriga skulder		28 561	53 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	426 903	403 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 234 857</b>	<b>1 098 688</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 904 470</b>	<b>36 281 235</b>

## 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.

#### Matriella anläggningstillgångar

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	50 år
Värme sanitet	20 år
Fasad	10 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 33 095 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 Nettoomsättningens fördelning**

	2024	2022-08-23 -2023-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror	4 723 250	4 795 858
Övrigt	0	9 093
	<b>4 723 250</b>	<b>4 804 951</b>

**Not 4 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2022-08-23 -2023-12-31</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 5 Räntekostnader**

	<b>2024</b>	<b>2022-08-23 -2023-12-31</b>
Övriga räntekostnader	-568 356	-516 565
	<b>-568 356</b>	<b>-516 565</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2022-08-23 -2023-12-31</b>
Erhållna koncernbidrag	900 000	400 000
	<b>900 000</b>	<b>400 000</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	<b>2024</b>	<b>2022-08-23 -2023-12-31</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-240 811	-277 296
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	141 676	153 483
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-99 135</b>	<b>-123 813</b>

**Not 8 Förvaltningsfastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 813 323	0
Inköp	0	35 813 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 813 323</b>	<b>35 813 323</b>
Ingående avskrivningar	-1 413 788	0
Årets avskrivningar	-1 305 032	-1 413 788
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 718 820</b>	<b>-1 413 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 094 503</b>	<b>34 399 535</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	74 602	472 340
	<b>74 602</b>	<b>472 340</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	81 386	69 278
Övriga förutbetalda kostnader	85 281	11 734
	<b>166 667</b>	<b>81 012</b>

### Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	15 791 465
balanserad vinst	82 941
årets vinst	38 922
	<b>15 913 328</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

15 913 328  
**15 913 328**

### Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 682 387	0
Årets avsättningar	0	3 682 387
Under året återförda belopp	-141 676	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 540 711</b>	<b>3 682 387</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 700 000	12 200 000
	<b>11 700 000</b>	<b>12 200 000</b>

### Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 700 000	14 200 000
	<b>13 700 000</b>	<b>14 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 15 Skulder till koncernföretag

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
<b>Långgivare</b>		
Nordhemsstigen 4 AB	490 574	1 400 753
	<b>490 574</b>	<b>1 400 753</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	328 061	286 199
Övriga upplupna kostnader	98 842	117 610
	<b>426 903</b>	<b>403 809</b>

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 3 AB, org.nr 559393-6577

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordhemsstigen 3 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 3 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 3 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. 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 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 3 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 3 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