

# ÅRSREDOVISNING

## Fastighets AB Norrhemsvägen 3

559423-7702

Räkenskapsåret

**2024-07-01--2025-06-30**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-12-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Södertälje 2025-12-05



Urban Lindgren

Ordförande

2025121103093

# ÅRSREDOVISNING

## Fastighets AB Norrhemsvägen 3

559423-7702

Räkenskapsåret

**2024-07-01--2025-06-30**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, äga och förvalta och försälja fast egendom samt bedriva byggnadsverksamhet. Bolagets säte är i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Caravanhallen Stockholm AB, 556292-8159, med säte i Haninge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024/2025	2023/2024
Nettoomsättning	360	360
Resultat efter finansiella poster	41	5
Soliditet	1 %	1 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	3 483
Årets resultat		32 762
Belopp vid årets utgång	25 000	36 245

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	3 483
årets resultat	32 762
<b>summa</b>	<b>36 245</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	36 245
<b>summa</b>	<b>36 245</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-02-27 2024-06-30
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		360 000	360 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-70 740	-45 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-43 861	-54 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-114 601</b>	<b>-100 072</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>245 399</b>	<b>259 928</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 136	-255 630
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 136</b>	<b>-255 280</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 263</b>	<b>4 648</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 263</b>	<b>4 648</b>
Skatt på årets resultat		-8 501	-1 165
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>32 762</b>	<b>3 483</b>

# BALANSRÄKNING

Not 2025-06-30 2024-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark	3 927 930	3 971 791
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 927 930</b>	<b>3 971 791</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 927 930</b>	<b>3 971 791</b>
------------------------------------	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

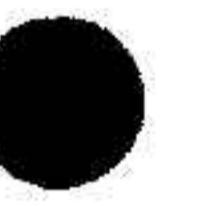
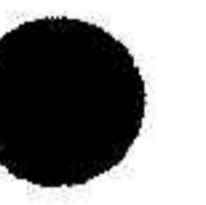
Fordringar hos koncernföretag	322 832	37 500
Övriga fordringar	23	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>322 855</b>	<b>37 500</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	241 855	375 025
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>241 855</b>	<b>375 025</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>564 710</b>	<b>412 525</b>
------------------------------------	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 492 640</b>	<b>4 384 316</b>
-------------------------	------------------	------------------



## BALANSRÄKNING forts.

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 483	0
Årets resultat	32 762	3 483
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>36 245</b>	<b>3 483</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>61 245</b>	<b>28 483</b>
---------------------------	---------------	---------------

Långfristiga skulder	3	
Övriga skulder	4 319 559	4 115 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 319 559</b>	<b>4 115 433</b>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	0	177 169
Skatteskulder	81 836	33 165
Övriga skulder	30 000	30 066
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>111 836</b>	<b>240 400</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 492 640</b>	<b>4 384 316</b>
---------------------------------------	------------------	------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 33 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
--	------------	------------

#### Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	1 462 030	0
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	2 564 061	0
Inköp byggnad	0	1 462 030
Inköp mark	0	2 564 061
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 026 091</b>	<b>4 026 091</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-54 300	0
Avskrivningar	-43 861	-54 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 161</b>	<b>-54 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 927 930</b>	<b>3 971 791</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
--	------------	------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	4 319 559	4 115 433
	<b>4 319 559</b>	<b>4 115 433</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-04

Södertälje 2025-

Urban Lindgren  
Ordförande

Oskar Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-.

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

2025121103089

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## OSKAR LINDGREN

### Styrelseledamot

Serienummer: 52dc62846a15e7[...]8db47acffddb

IP: 46.59.xxx.xxx

2025-12-04 12:56:45 UTC



## URBAN LINDGREN

### Ordförande

Serienummer: bb26321c6beeeb[...]f21244acf0e61

IP: 46.59.xxx.xxx

2025-12-05 10:38:03 UTC



## HÅKAN FJELNER

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 825c7927de81e2[...]c9f1d8c079bc9

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-12-05 12:43:28 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: FE23D-UR9UU-0G8OS-LJE15-HB5SD-C8B3P

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Fastighets AB Norrhemsvägen 3**  
Org.nr. 559423-7702

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Norrhemsvägen 3 för år 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norrhemsvägen 3:s finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Fastighets AB Norrhemsvägen 3 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 Fastighets AB Norrhemsvägen 3 för år 2024-07-01—2025-06-30 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 Norrhemsvägen 3 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 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 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.

Upplands Väsby 2025-

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 825c7927de81e2[...]c9f1d8c079bc9

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-12-05 12:43:28 UTC



2025121103092

Penneo dokumentnyckel: 14E0W-HKPQR-HW8KS-76V9I-6MEJL-RZ9TA

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.