

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB
556069-3086

Räkenskapsåret
2024-03-01 - 2025-02-28

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	12


Om inte annat anges särskilt, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-21.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-21



Bernt Karlsson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB

556069-3086

Räkenskapsåret
2024-03-01 - 2025-02-28

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	12

Om inte annat anges särskilt, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB, 556069-3086, med säte i Stockholm, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

Information om verksamheten

Information om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Norrtull och dess dotterbolag äger och förvaltar åtta kontors-, butiks-, industri och vårdfastigheter runt om i landet.

Bolagets säte är Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OK ekonomisk förening, org.nr 702000-1660, med säte i Stockholm. OK ekonomisk förening upprättar koncernredovisning.

Fastighetsaktiebolaget Norrtull äger dotterbolagen Laxå Logistikpark AB, org.nr 556740-9593, Fastighetsholding 1 Norrtull AB, org.nr 559065-2029 och Fastighetsholding 2 Norrtull AB, org.nr 559051-3254.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsaktiebolaget Norrtull har under räkenskapsåret fortsatt arbetet med att utveckla fastigheterna i koncernen. Renoveringen av garaget i bolagets största fastighet på Sveavägen 155 i Stockholm är till stor del slutfört, kvarstår gör målning av garaget.

Under året har Fastighetsaktiebolaget Norrtull fortsatt arbetet med att förlänga och omförhandla flera hyresavtal, vilket lett till ökade hyresintäkter. Detta arbete kommer att fortsätta även kommande räkenskapsår.

Ekonomisk osäkerhet i omvärlden har lett till att det finns fler lediga lokaler på marknaden, vilket ger hyresgäster fler alternativ och utmanar hyresnivåerna. Fastighetsaktiebolaget Norrtull följer noggrant utveckling på marknaden och de förändrade förhållandena. Trots den tuffare marknadssituationen är beläggningsgraden fortsatt hög i bolaget samt dess dotterbolag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	Belopp i Tkr 2020/21
Hyresintäkter	64 424	58 339	58 774	51 710	48 493
Resultat efter finansiella poster	24 278	20 799	21 396	16 211	64 203
Balansomslutning	148 839	138 242	129 087	112 240	109 050
Antal anställda	-	-	-	-	-
Soliditet %	23	26,7	29,4	38,5	44

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2024-02-29	300	60	36 595	36 955
Årets resultat			-2 666	-2 666
Eget kapital 2025-02-28	300	60	33 929	34 289

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	36 595 374
Årets resultat	-2 665 901
Totalt	33 929 473
Disponeras;	
Balanseras i ny räkning	33 929 473
Summa	33 929 473

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
Hysesintäkter		63 675	57 502
Övriga rörelseintäkter		749	837
		<u>64 424</u>	<u>58 339</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-23 393	-19 893
Övriga externa kostnader		-6 981	-8 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7,8,9	-7 357	-6 825
Rörelseresultat		<u>26 693</u>	<u>23 439</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 481	-2 699
Resultat efter finansiella poster		<u>24 278</u>	<u>20 799</u>
Bokslutsdispositioner	5	-27 324	-22 142
Resultat före skatt		<u>-3 046</u>	<u>-1 343</u>
Skatt på årets resultat	6	380	300
Årets resultat		<u>-2 666</u>	<u>-1 043</u>

2025052819244



Balansräkning

Belopp i Tkr Not 2025-02-28 2024-02-29

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	74 888	61 087
Byggnadsinventarier	8	8 551	9 883
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 165	2 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	14 722
		<u>85 604</u>	<u>87 896</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	39 645	29 860
Uppskjuten skattefordran		7 494	7 115
		<u>47 139</u>	<u>36 975</u>

Summa anläggningstillgångar

132 743 124 871

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 022	86
Fordringar hos koncernföretag		103	-
Aktuell skattefordran		9 466	9 466
Övriga fordringar		2 681	905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 824	2 914
		<u>16 096</u>	<u>13 371</u>

Summa omsättningstillgångar

16 096 13 371

SUMMA TILLGÅNGAR

148 839 138 242

2025052819245



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-02-28	2024-02-29
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300	300
Reservfond		60	60
		<u>360</u>	<u>360</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		36 595	37 638
Årets resultat		-2 666	-1 043
		<u>33 929</u>	<u>36 595</u>
Summa eget kapital		<u>34 289</u>	<u>36 955</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	13	740	440
		<u>740</u>	<u>440</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 299	2 874
Skulder till koncernföretag		91 090	79 903
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		31	-
Övriga kortfristiga skulder		129	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 261	18 033
		<u>113 810</u>	<u>100 847</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>148 839</u>	<u>138 242</u>

2025052819246



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.
Belopp anges i Tkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Lämnade hyresrabatter redovisas som ett avdrag på hyresintäkterna och periodiseras över hyresavtalets längd. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller, såsom el och värme. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag, redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning, särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter, läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll, redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv, bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall, görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång, redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

2025052819247



Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skriv inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Kontorsbyggnader</i>	<i>Avskrivningstid</i>
Stommar och grund	75 år
Fasader	40 år
Yttertak	30 år
Fönster	20 år
Hissar, ledningssystem	30 år
VVS	25 år
Ei	25 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Ventilation	30 år
Styr och övervakning	20 år
Hysesgästanpassningar	3 - 10 år
Övrigt	3 - 10 år

Industribyggnader

Stommar och grund	70 år
Fasader	40 år
Yttertak	30 år
Fönster	20 år
Hissar, lyftanordningar	20 år
VVS	25 år
Ei	15 år
Inre ytskikt och vitvaror	20 år
Ventilation	20 år
Övrigt	3 - 10 år

Inventarier och verktyg	3 - 15 år
Markanläggningar	20 år

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 nedskrivningens behov, grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner, görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasagare, redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, d v s finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen, när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

2025052819248

Finansiella tillgångar, tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten, periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag, redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver, redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

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

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2025052819249



Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Vid bedömningen av vad som anses vara betydande komponenter, har det utgått från vad som är en väsentlig andel i procent av en viss investering samt vad som kan anses vara ett väsentligt belopp i kronor. Avseende vad som är väsentlig andel i procent har det gjorts bedömningen att om en komponent utgör 5% eller mer av en investering, anses den vara väsentlig. Vad som kan anses vara ett väsentligt belopp i kronor anses dock kunna bestämmas utifrån företaget. En uppskattning behöver göras för hur stor en komponent kan vara för att inte resultatet i företaget ska påverkas med mer än 5% per år vid jämförelse mellan hur resultatet skulle se ut om indelning i komponenter görs eller inte.

Om företagets resultat av någon anledning inte ger en lämplig utgångspunkt för beräkning kommer det istället att användas i balansomslutning eller nettoomsättning som utgångspunkt för beräkning. Det kan t ex vara om företaget har en väldigt låg marginal, är ett nystartat företag, är tillgångsbaserat eller att resultatet inte avspeglar storleken på rörelsen. Den nivå som då kommer att utgå ifrån är att en komponent är väsentlig om den påverkar företaget med mer än 0,5% av balansomslutningen respektive nettoomslutningen.

Bedömningen av vad som är väsentligt skillnad i förbrukning är att om komponent kommer att bytas ut minst en gång under hela anläggningens nyttjandeperiod så är skillnaden i förbrukning väsentlig. Det innebär att särredovisning av en komponent kommer att ske om nyttjandeperioden för komponenten är 50% eller kortare i jämförelse med nyttjandeperioden för huvuddelen av anläggningen.

Nyttjandeperioden för en tillgång är den period en tillgång förväntas vara tillgänglig att användas för ett företag eller det antal tillverkade enheter eller motsvarande som förväntas bli producerade med tillgången. Utgångspunkten vid bestämmande av nyttjandeperioder är inom vilka intervall olika komponenter förväntas komma att bytas ut. Här måste då även hänsyn tas till vilken slags fastighet det avser samt om olika material etc. har använts till likande komponenter i olika byggnader efter som det kan medföra olika nyttjandeperioder.

Något som även kan påverka nyttjandeperioden är fastighetens geografiska läge.

För att en anläggning ska aktiveras i komponenter, ska följande principiella kriterier uppfyllas:

1. Komponentens utgör minst 5% av totala kostnaden för en viss investering
2. Komponentens har en nyttjandeperiod som är kortare än hälften av hela anläggningens nyttjandeperiod
3. Komponentens har en nyttjandeperiod som är minst tre år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
Räntekostnader, koncernföretag	-2 481	-2 699
Summa	-2 481	-2 699

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
Koncernbidrag	-27 324	-22 142
Summa	-27 324	-22 142

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
Uppskjuten skatt	380	300
	380	300

Not 7 Byggnader och mark

	2025-02-28	2024-02-29
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	154 526	154 526
-Omklassificeringar	18 939	-
	<u>173 465</u>	<u>154 526</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-93 439	-88 776
-Årets avskrivning	-5 138	-4 663
	<u>-98 577</u>	<u>-93 439</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 888	61 087
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	18 325	18 325
Redovisat värde vid årets slut	<u>18 325</u>	<u>18 325</u>

Not 8 Byggnadsinventarier

	2025-02-28	2024-02-29
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 721	26 205
-Omklassificeringar	11	5 516
	<u>31 732</u>	<u>31 721</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-21 838	-19 081
-Omklassificeringar	-	-1 599
-Årets avskrivning	-1 343	-1 158
	<u>-23 181</u>	<u>-21 838</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 551	9 883

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-02-28	2024-02-29
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 197	12 517
-Nyanskaffningar	837	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-56
-Omklassificeringar	-	1 736
	<u>15 034</u>	<u>14 197</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 993	-10 990
-Omklassificeringar	-	-56
-Årets avskrivning	-876	-947
	<u>-12 869</u>	<u>-11 993</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 165	2 204

2025052819251



Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-02-28	2024-02-29
Vid årets början	14 722	14 875
Under året nedlagda kostnader	4 228	5 444
Omklassificeringar	-18 950	-5 597
Redovisat värde vid årets slut	-	14 722

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2025-02-28	2024-02-29
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 710	20 593
-Lämnat aktieägartillskott	9 785	13 117
Vid årets slut	43 495	33 710
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-3 850	-3 850
Vid årets slut	-3 850	-3 850
Redovisat värde vid årets slut	39 645	29 860

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr	Antal andelar	i %	2025-02-28	2024-02-29
			Redovisat värde	Redovisat värde
Laxå Logistikpark AB, 556740-9593	1 000	100	0	0
Fastighetsholding 1 Norrtull AB, 559046-3693	50 000	100	39 595	29 810
Fastighetsholding 2 Norrtull AB, 559051-3254	50 000	100	50	50
			39 645	29 860

Not 12 Koncernuppgifter

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till OK ekonomisk förening, org.nr 702000-1660, med säte i Stockholm. OK ekonomisk förening upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som bolaget ingår i.

Not 13 Långfristiga skulder

	2025-02-28	2024-02-29
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder	740	440

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jimmy Jansson
Styrelseordförande

Bernt Karlsson
Verkställande direktör

Agneta Olsson
Styrelseledamot

Ibrahim Baylan
Styrelseledamot

Tomas Norderheim
Styrelseledamot

Åsa Holmander
Styrelseledamot

Helena Leufstadius
Styrelseledamot

Maryam Yazdanfar
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
KPMG AB

Anna Harju
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544299400

Dokument

ÅR2502 Fastighetsaktiebolaget Norrtull v.2
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-04-23 10:13:44 CEST (+0200) av Erika
Wadstedt (EW)
Färdigställt 2025-04-24 17:00:10 CEST (+0200)

Initierare

Erika Wadstedt (EW)
OKQ8 Parent
erika.wadstedt@okq8.se

Signerare

Jimmy Jansson (JJ)
Personnummer 780509-1696
jimmy.jansson@ok.se
+46700866502



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dick
Jimmy Jansson"
Signerade 2025-04-23 12:49:37 CEST (+0200)

Helena Leufstadius (HL)
Personnummer 590523-1428
h.leufstadius@gmail.com
+46727180865



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Sofia Leufstadius"
Signerade 2025-04-23 10:39:25 CEST (+0200)

Ibrahim Baylan (IB)
Personnummer 720315-0730
ibbay33@gmail.com
+46768708741



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IBRAHIM BAYLAN"
Signerade 2025-04-23 10:15:18 CEST (+0200)

Tomas Norderheim (TN)
Personnummer 550914-6279
tomas.norderheim@gmail.com
+46768670670



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS TOMAS NORDERHEIM"
Signerade 2025-04-23 10:37:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544299400

2025052819255

Åsa Holmänder (ÅH)
Personnummer 620518-1206
asa.holmander@telia.com
+46727495099



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA HOLMANDER"
Signerade 2025-04-23 10:36:45 CEST (+0200)

Maryam Yazdanfar (MY)
Personnummer 801117-0621
maryam.yazdanfar@gmail.com
+46701872842



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maryam Yazdanfar"
Signerade 2025-04-23 10:42:26 CEST (+0200)

Agneta Olsson (AO)
Personnummer 680729-4803
agneta.olsson@chair.se
+46706742001



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AGNETA OLSSON"
Signerade 2025-04-23 10:15:12 CEST (+0200)

Bernt Karlsson (BK)
Personnummer 610307-2390
bernt.karlsson@ok.se
+46702680094



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bernt Herbert Karlsson"
Signerade 2025-04-23 10:17:50 CEST (+0200)

Anna Harju (AH)
Personnummer 870527-6981
anna.harju@kpmg.se
+46733742002



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Katariina Harju"
Signerade 2025-04-24 17:00:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544299400

2025052819256

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t.ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2025052819257

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB, org. nr 556069-3086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB för räkenskapsåret 2024-03-01—2025-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Norrtulls ABs finansiella ställning per den 28 februari 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Fastighetsaktiebolaget Norrtull 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB för räkenskapsåret 2024-03-01—2025-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Norrtull AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 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 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Anna Harju

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."

Anna Katariina Harju (SSN-validerad)

Undertecknare

Serienummer: ad151497e4353d[...]5fe4b74a3b0b5

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-04-24 15:03:17 UTC



2025052819259

Penneo dokumentnyckel: RYMT0-2Q5HO-HHIDU-15TTK-4KZFE-00110

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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.