

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Norden Kalmar AB

559132-3885

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.
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

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2025-04-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Norden Kalmar AB, 559132-3885, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolagets 500 aktier ägs till 100 % av Fastighetsbolaget Norden Holding Kalmar AB, 559192-9871.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Hyresgästen Norden Machinery flyttade in 2021.01.01. och hyr fastigheten i sin helhet, 20 200 m². Aktuellt hyresavtal löper fr.o.m. 2021.01.01-2041.06.30 med en årlig hyra (år 2024) om 14 871 079 kr.

Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	15 216 124	14 306 195	12 992 536	9 247 861
Resultat efter finansiella poster	1 917 600	1 008 251	2 874 590	-31 369
Balansomslutning	187 539 030	180 354 775	194 673 916	193 989 767
Soliditet %	22,5	22,1	27,6	27,6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	38 640 581	1 250 557
Balanseras i ny räkning		1 250 557	-1 250 557
Årets resultat			2 309 295
Utgående balans	50 000	39 891 138	2 309 295

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	39 891 138
Årets resultat	2 309 295
Medel att disponera	42 200 433
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	42 200 433
Summa	42 200 433

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 216 124	14 306 195
Övriga rörelseintäkter		3 019 310	59 023
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		18 235 434	14 365 218
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-4 091 350	-964 044
Övriga externa kostnader		-711 696	-718 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 262 760	-5 232 699
Summa rörelsens kostnader		-10 065 806	-6 915 708
Rörelseresultat		8 169 628	7 449 510
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409 934	317 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 661 962	-6 758 889
Summa resultat från finansiella poster		-6 252 028	-6 441 259
Resultat efter finansiella poster		1 917 600	1 008 251
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	400 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	400 000
Resultat före skatt		2 417 600	1 408 251
Skatter			
Skatt på årets resultat		-108 305	-157 694
Summa skatter		-108 305	-157 694
Årets resultat		2 309 295	1 250 557

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	99 508 516	101 640 836
Inventarier, verktyg och installationer	6	68 083 411	68 208 461
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	85 217	85 217
Summa materiella anläggningstillgångar		167 677 144	169 934 514
Summa anläggningstillgångar		167 677 144	169 934 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 168	6 083
Fordringar hos koncernföretag		900 000	400 000
Övriga fordringar		52 776	49 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		381 031	181 559
Summa kortfristiga fordringar		1 343 975	637 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 517 911	9 782 728
Summa kassa och bank		18 517 911	9 782 728
Summa omsättningstillgångar		19 861 886	10 420 261
SUMMA TILLGÅNGAR		187 539 030	180 354 775

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		39 891 138	38 640 581
Årets resultat		2 309 295	1 250 557
Summa fritt eget kapital		42 200 433	39 891 138
Summa eget kapital		42 250 433	39 941 138
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 371 445	1 918 099
Summa avsättningar		2 371 445	1 918 099
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		130 900 000	133 000 000
Leverantörsskulder		7 794	190 488
Skulder till koncernföretag		3 833 607	2 833 607
Aktuella skatteskulder		272 871	272 871
Övriga skulder		1 450 386	835 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 452 494	1 363 171
Summa kortfristiga skulder		142 917 152	138 495 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 539 030	180 354 775

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Skatt

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

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

Intäkter

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

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (K3).

Bolaget innehar räntederivat (SWAP-avtal) för bindning av lån med rörlig ränta. Effekten av derivaten redovisas som räntekostnad. Säkringsredovisning tillämpas vilket innebär att företaget inte omvärderar räntederivaten i balansräkningen. Tecknade räntederivat uppgår till 60 mkr per 2024-12-31. Marknadsvärde uppgår per 2024-12-31 till 748 tkr.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Råvaror och förnödenheter

Ökningen av kostnader under 2024 är hänförlig till ökade projektkostnader.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-20 000	
Fastighetslån	-6 641 962	-6 758 889
Summa	-6 661 962	-6 758 889
Summa	-6 661 962	-6 758 889

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 037 791	108 037 791
Utgående anskaffningsvärden	108 037 791	108 037 791
Ingående avskrivningar	-6 396 955	-4 264 636
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 132 320	-2 132 319
Utgående avskrivningar	-8 529 275	-6 396 955
Redovisat värde	99 508 516	101 640 836

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 509 610	77 509 610
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	3 005 390	
Utgående anskaffningsvärden	80 515 000	77 509 610
Ingående avskrivningar	-9 301 149	-6 200 769
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 130 440	-3 100 380
Utgående avskrivningar	-12 431 589	-9 301 149
Redovisat värde	68 083 411	68 208 461

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 217	85 217
Utgående anskaffningsvärden	85 217	85 217
Redovisat värde	85 217	85 217

Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	11 511 867	2 371 445	9 311 162	1 918 099
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		2 371 445		1 918 099

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighetsbolaget Norden Holding Kalmar AB, 559192-9871. Bolaget upprättar ingen koncernredovisning enl ÅRL 7kap 3§.

Not 10 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur

Per-Olof Persson 2025-04-14
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Karl-Johan Grem 2025-04-14
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norden Kalmar AB, org.nr 559132-3885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norden Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norden Kalmar 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 Fastighetsbolaget Norden Kalmar 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Fastighetsbolaget Norden Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norden Kalmar AB enligt god revisionssed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor