

# Årsredovisning

för

## AFS Norsien 19 AB

556747-2526

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AFS Norsien 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-04-29

Arne Engvall

2025050210256

**Årsredovisning**  
för  
**AFS Norsien 19 AB**  
556747-2526

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för AFS Norsien 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter.  
Bolaget äger fastigheterna Norsen 19, Sarven 28 samt Långan 6 i Östersund.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året styckat av del av Sarven 28 innehållande Willys-huset samt avyttrat styckningslotten via bolag till extern part.

Inga väsentliga händelser utöver vad som angetts ovan har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	25 839	21 836	22 359	17 870	16 748
Resultat efter finansiella poster	3 404	2 960	-3 985	-1 909	-1 300
Soliditet (%)	26,6	25,2	23,9	25,8	0,1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	48 919	389	49 409
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		390	-390	0
Årets resultat			503	503
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>49 309</b>	<b>503</b>	<b>49 912</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 308 668
årets vinst	503 403
	<b>49 812 071</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	49 812 071
	<b>49 812 071</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

25 840

21 836

Övriga rörelseintäkter

430

57

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**26 270**

**21 893**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-7 423

-7 250

Övriga externa kostnader

-955

2 316

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-6 666

-5 549

**Summa rörelsekostnader**

**-15 044**

**-10 483**

**Rörelseresultat**

**11 226**

**11 410**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19

55

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 841

-8 505

**Summa finansiella poster**

**-7 822**

**-8 450**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 404**

**2 960**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 595

-1 237

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 595**

**-1 237**

**Resultat före skatt**

**1 809**

**1 723**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 306

-1 334

**Årets resultat**

**503**

**389**

2025050210259



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

154 550

174 039

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

1 284

904

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**155 834**

**174 943**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**155 834**

**174 943**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 455

3 036

Fordringar hos koncernföretag

23 327

20 320

Övriga fordringar

0

15

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

930

1 224

**Summa kortfristiga fordringar**

**25 712**

**24 595**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

16 905

2 514

**Summa kassa och bank**

**16 905**

**2 514**

**Summa omsättningstillgångar**

**42 617**

**27 109**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**198 451**

**202 052**

2025050210260



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

49 309

48 919

Årets resultat

503

389

**Summa fritt eget kapital**

**49 812**

**49 308**

**Summa eget kapital**

**49 912**

**49 408**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 566

1 971

**Summa obeskattade reserver**

**3 566**

**1 971**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

133 340

136 988

Övriga skulder

10

0

**Summa långfristiga skulder**

**133 350**

**136 988**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 648

3 648

Leverantörsskulder

563

2 168

Skatteskulder

2 024

1 209

Övriga skulder

2 189

821

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 199

5 839

**Summa kortfristiga skulder**

**11 623**

**13 685**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**198 451**

**202 052**

2025050210261

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassningar	Kontraktperioden

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 141	222 463
Inköp	1 177	4 678
Försäljningar/utrangeringar	-18 055	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 263</b>	<b>227 141</b>
Ingående avskrivningar	-53 103	-47 554
Försäljningar/utrangeringar	4 056	0
Årets avskrivningar	-6 666	-5 549
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 713</b>	<b>-53 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 550</b>	<b>174 038</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	904	558
Inköp	380	347
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 284</b>	<b>905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 284</b>	<b>905</b>

2025050210263

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 696
Avgående fordringar	0	-1 225
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 471</b>
Ingående avskrivningar		-1 471
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>		<b>-1 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	14 592	14 592
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	118 748	122 396
	<b>133 340</b>	<b>136 988</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 136 988 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	133 340	136 988
	<b>133 340</b>	<b>136 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 648	3 648
	<b>3 648</b>	<b>3 648</b>

**Not Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	146 108	146 108
	<b>146 108</b>	<b>146 108</b>

2025050210264

Stockholm enligt datum som framgår av elektronisk signatur



Arne Engvall  
Ordförande

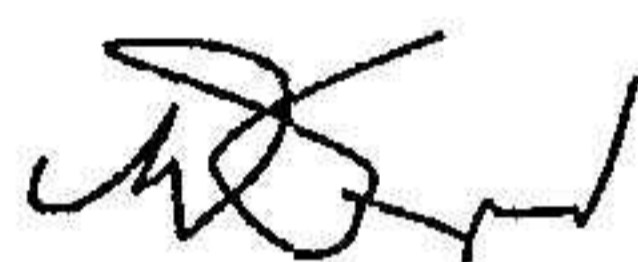


Markus Klasson



Sten Schröder

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av elektronisk signatur



Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557544641476

## Document

Årsredovisning AFS Norsien 19 AB 2024  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2025-04-19 14:07:02 CEST (+0200) by Markus  
Klasson (MK)  
Finalised on 2025-04-22 13:24:41 CEST (+0200)

## Signatories

Markus Klasson (MK)  
AFS Norsien 19 AB  
ID number 197403084077  
markus@boab.se  
+46705391018



The name returned by Swedish BankID was "MARKUS  
KLASSON"  
Signed 2025-04-19 14:46:45 CEST (+0200)

Arne Engvall (AE)  
AFS Norsien 19 AB  
ID number 19650909-0152  
arne@battleofroses.se  
+46709293725



The name returned by Swedish BankID was "Sven Arne  
Engvall"  
Signed 2025-04-19 15:00:40 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557544641476

2025050210266

Sten Schröder (SS)  
AFS Norsien 19 AB  
*ID number 196202201171*  
*sten.schroder@catea.se*  
+46707210346



*The name returned by Swedish BankID was "Sten Sture Joakim Schröder"*  
*Signed 2025-04-20 15:32:44 CEST (+0200)*

Maria Svantesson (MS)  
Grant Thornton AB  
*ID number 196303075540*  
*maria.svantesson@se.gt.com*  
+46709217200



*The name returned by Swedish BankID was "MARIA SVANTESSON"*  
*Signed 2025-04-22 13:24:41 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AFS Norsien 19 AB

Org.nr. 556747 - 2526

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AFS Norsien 19 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AFS Norsien 19 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AFS Norsien 19 AB enligt god revisorssed 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 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 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

revisionsssed 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 AFS Norsien 19 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AFS Norsien 19 AB enligt god revisors sed 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, eller
- 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

2025050210269



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2025 13:22  
SENT BY OWNER:  
Nelly Palm · 22.04.2025 11:48  
DOCUMENT ID:  
Bygay81H1ex  
ENVELOPE ID:  
r1pkLyrklg-Bygay81H1ex

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse AFS Norsien 19 AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf  
f  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIA SVANTESSON	Signed	22.04.2025 13:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
maria.svantesson@se.gt.com	Authenticated	22.04.2025 13:22	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed