

# Årsredovisning

för

## Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB

559127-1415

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-28



Fredrik Mattsson

# Årsredovisning

för

## Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB

559127-1415

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

NB  
↙

Styrelsen för Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och tomträtt samt därmed förenlig verksamhet.

Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastigheter AB, organisationsnummer 559336-6585, med säte i Stockholm är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB ingår i som dotterföretag. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 398	1 306	2 111	2 097	2 136
Resultat efter finansiella poster	-952	-1 085	-218	-283	99
Soliditet (%)	25,5	27,8	28,9	27,6	25,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 795 294	1 836 450	-307 197	5 374 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-307 197	307 197	0
Årets resultat				-808 378	-808 378
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 795 294</b>	<b>1 529 253</b>	<b>-808 378</b>	<b>4 566 169</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 529 254
årets förlust	-808 378
	<b>720 876</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	720 876

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

2025061612803

MB  


## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

Nettoomsättning	1 397 975	1 306 488
Fastighetskostnader	-1 327 120	-1 474 907
<b>Bruttoresultat</b>	<b>70 855</b>	<b>-168 419</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Försäljning och administrationskostnader	-583 497	-388 649
Övriga rörelsekostnader	0	20 766
	<b>-583 497</b>	<b>-367 883</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-512 642</b>	<b>-536 302</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	134 696	115 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	-574 331	-663 477
	<b>-439 635</b>	<b>-548 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-952 277</b>	<b>-1 084 601</b>
Bokslutsdispositioner	0	900 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-952 277</b>	<b>-184 601</b>
Skatt på årets resultat	143 899	-122 596
<b>Årets resultat</b>	<b>-808 378</b>	<b>-307 197</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 770 757	13 034 481
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	8 570	10 467
Inventarier, verktyg och installationer	4	177 638	251 472
		<b>12 956 965</b>	<b>13 296 420</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		228 324	68 606
		<b>228 324</b>	<b>68 606</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**13 185 289**      **13 365 026**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		190 286	500 442
Fordringar hos koncernföretag		4 190 624	5 082 526
Aktuella skattefordringar		41 594	0
Övriga fordringar		46 052	110 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 269	0
		<b>4 512 825</b>	<b>5 693 961</b>

##### *Kassa och bank*

		220 409	292 779
Summa omsättningstillgångar		<b>4 733 234</b>	<b>5 986 740</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**17 918 523**      **19 351 766**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

3 795 294

3 795 294

**3 845 294**

**3 845 294**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 529 254

1 836 450

Årets resultat

-808 378

-307 197

**720 876**

**1 529 253**

#### **Summa eget kapital**

**4 566 170**

**5 374 547**

#### **Avsättningar**

6

Uppskjuten skatteskuld

6

1 174 744

1 158 925

#### **Summa avsättningar**

**1 174 744**

**1 158 925**

#### **Långfristiga skulder**

7, 8

Skulder till kreditinstitut

9 880 000

10 270 000

#### **Summa långfristiga skulder**

8

**9 880 000**

**10 270 000**

#### **Kortfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

390 000

390 000

Förskott från kunder

190 458

205 784

Leverantörsskulder

46 032

117 673

Skulder till koncernföretag

1 592 554

1 732 237

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 565

102 600

#### **Summa kortfristiga skulder**

**2 297 609**

**2 548 294**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 918 523**

**19 351 766**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisningen (K3)

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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 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.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Stommar 100 år

Tak, el 40 år

Stomkomplement, fasad, balkonger, fönster, värme 50 år

Hiss, ventilation 25 år

Övrigt byggnad 50 år

Markanläggningar 20 år

**Not 2 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 649 505	14 649 505
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 649 505</b>	<b>14 649 505</b>
Ingående avskrivningar	-1 615 024	-1 351 299
Årets avskrivningar	-263 724	-263 725
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 878 748</b>	<b>-1 615 024</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 770 757</b>	<b>13 034 481</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 822 000	11 822 000
Taxeringsvärden mark	3 860 000	3 860 000
	<b>15 682 000</b>	<b>15 682 000</b>
Bokfört värde byggnader	10 774 321	11 038 045
Bokfört värde mark	1 996 436	1 996 436
	<b>12 770 757</b>	<b>13 034 481</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	19 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 533	-6 636
Årets avskrivningar	-1 897	-1 897
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 430</b>	<b>-8 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 570</b>	<b>10 467</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	648 810	648 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>648 810</b>	<b>648 810</b>
Ingående avskrivningar	-397 338	-321 681
Årets avskrivningar	-73 834	-75 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-471 172</b>	<b>-397 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 638</b>	<b>251 472</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 795 294	3 841 829
Ianspråkstaget belopp under året	0	-46 535
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 795 294</b>	<b>3 795 294</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 158 925	1 143 107
Årets avsättningar	15 819	15 818
	<b>1 174 744</b>	<b>1 158 925</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 320 000	8 710 000
	<b>8 320 000</b>	<b>8 710 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10 270 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 880 000	10 270 000
	<b>9 880 000</b>	<b>10 270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	390 000	390 000
	<b>390 000</b>	<b>390 000</b>

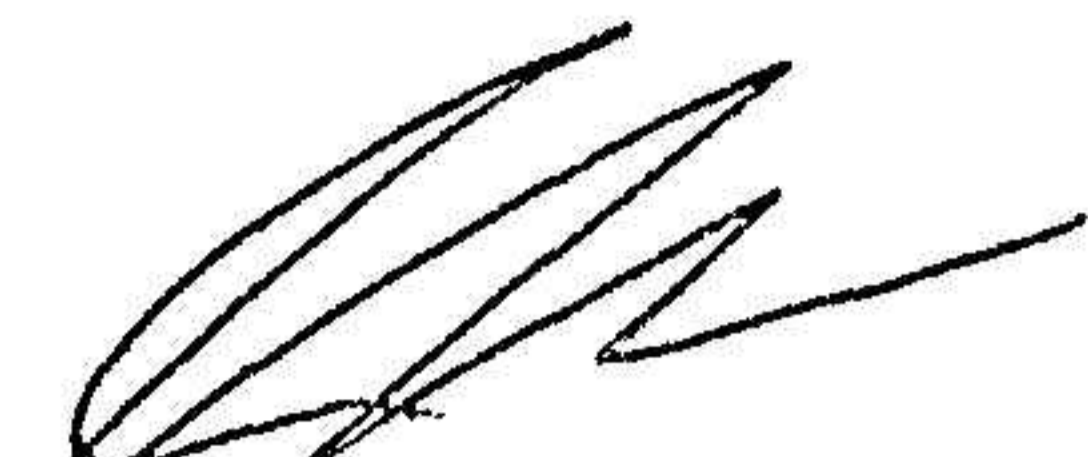
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

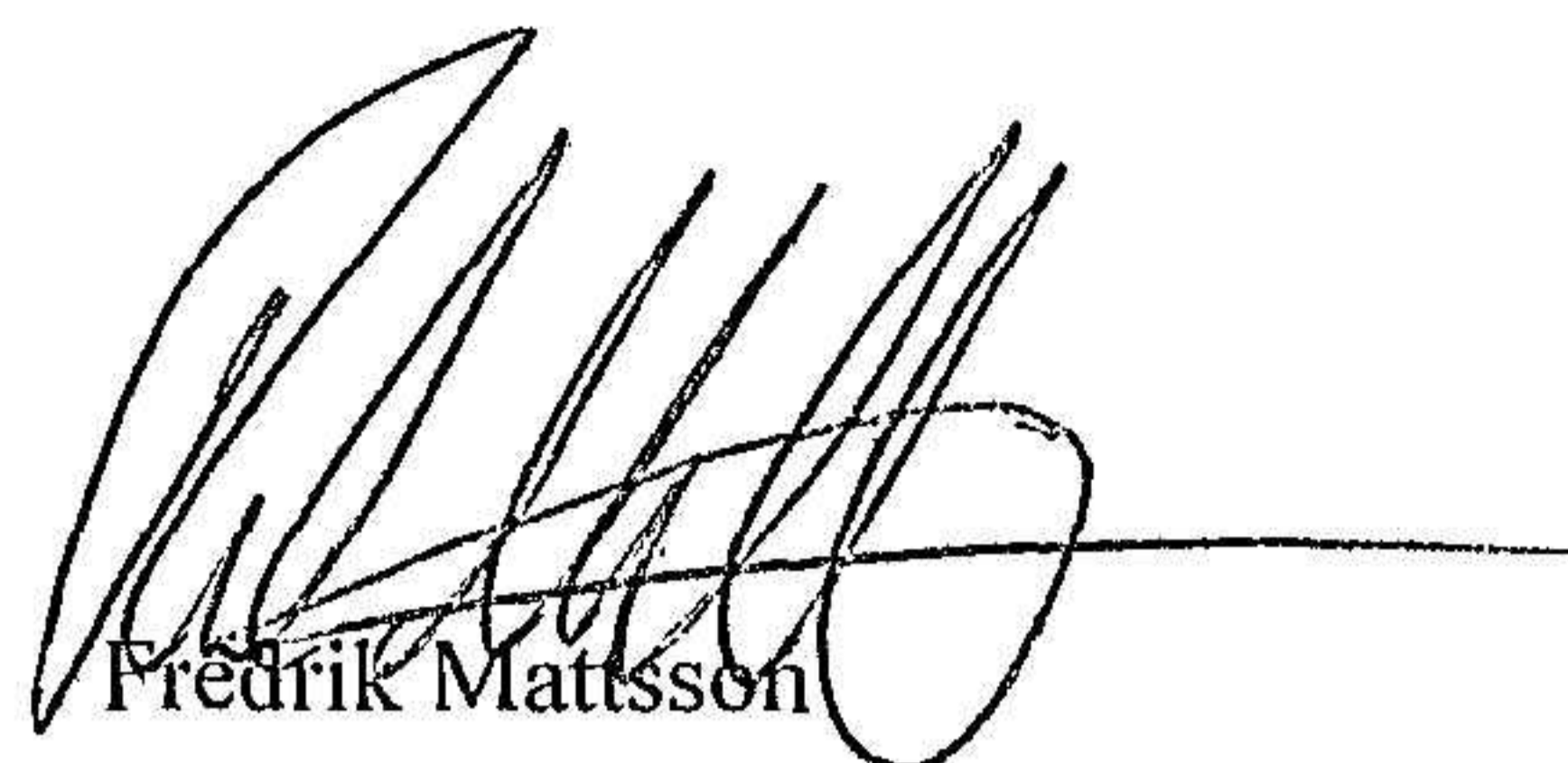
**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- 05 -29



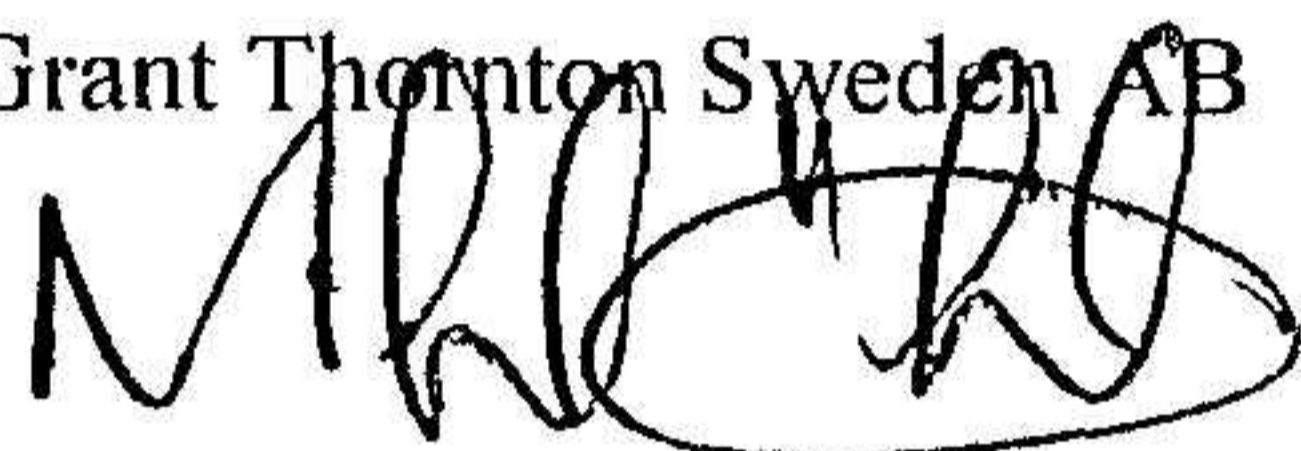
Andreas Möller  
Ordförande



Fredrik Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 -28

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB

Org.nr. 559127 - 1415

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Hamnen Stadsutveckling 6 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 Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

MB

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB enligt god revisionsbedömning 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.

Stockholm den 28 maj 2025,  
Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.