

2025052613722

# Årsredovisning

för

## Nordhagen Fastighets AB

556744-8435

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordhagen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 16 maj 2025

  
Glenn Känerfors

**Årsredovisning**  
för  
**Nordhagen Fastighets AB**

556744-8435

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Nordhagen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, fastigheterna Röd 2:55 och Röd 2:60.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 176	2 127	2 039	1 698
Resultat efter finansiella poster	1 010	878	2 268	4 079
Soliditet (%)	21	17	14	93

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	824 563	860 925	<b>1 785 488</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		860 925	-860 925	<b>0</b>
Årets resultat			1 046 115	<b>1 046 115</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 685 488</b>	<b>1 046 115</b>	<b>2 831 603</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 685 488
årets vinst	1 046 115
	<b>2 731 603</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 731 603
	<b>2 731 603</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 176 100

2 127 424

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

**2 176 100**

**2 127 424**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-126 622

-160 196

Övriga externa kostnader

-79 445

-83 502

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-340 801

-340 801

**Summa rörelsekostnader**

**-546 868**

**-584 499**

**Rörelseresultat**

**1 629 232**

**1 542 925**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29 072

13 585

Räntekostnader och liknande resultatposter

-648 406

-678 842

**Summa finansiella poster**

**-619 334**

**-665 257**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 009 898**

**877 668**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

330 000

220 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**330 000**

**220 000**

**Resultat före skatt**

**1 339 898**

**1 097 668**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-293 783

-236 743

**Årets resultat**

**1 046 115**

**860 925**

WB

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 422 338	15 763 139
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 422 338</b>	<b>15 763 139</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 422 338</b>	<b>15 763 139</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 004	16 416
Fordringar hos koncernföretag		1 503 933	1 503 933
Övriga fordringar		201 651	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 396	32 538
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 733 984</b>	<b>1 553 054</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 950 967	1 094 381
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 950 967</b>	<b>1 094 381</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 684 951</b>	<b>2 647 435</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 107 289</b>	<b>18 410 574</b>

W

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 685 488

824 563

Årets resultat

1 046 115

860 925

**Summa fritt eget kapital**

**2 731 603**

**1 685 488**

**Summa eget kapital**

**2 831 603**

**1 785 488**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 374 000

1 704 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 374 000**

**1 704 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

14 500 000

14 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 500 000**

**14 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 572

14 960

Skatteskulder

0

86 867

Övriga skulder

185 954

129 645

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 160

189 614

**Summa kortfristiga skulder**

**401 686**

**421 086**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 107 289**

**18 410 574**

UB

## Noter

### 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 647 977	20 647 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 647 977</b>	<b>20 647 977</b>
Ingående avskrivningar	-4 884 838	-4 544 037
Årets avskrivningar	-340 801	-340 801
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 225 639</b>	<b>-4 884 838</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 422 338</b>	<b>15 763 139</b>
Bokfört värde mark	3 607 941	3 607 941
	<b>3 607 941</b>	<b>3 607 941</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

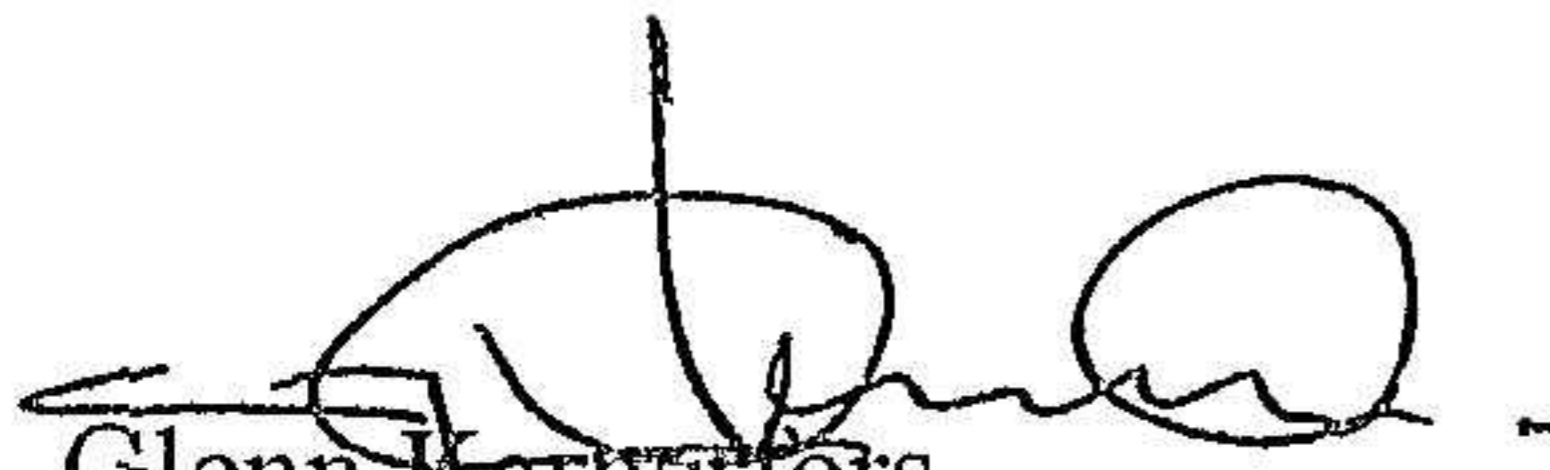
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 500 000	14 500 000
	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

Wb

Göteborg den 16 maj 2025



Glenn Karlensjö

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2025



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor

2025052613729

# GOTHIA | REVISION

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordhagen Fastighets AB  
Org.nr 556744-8435

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordhagen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordhagen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Nordhagen Fastighets 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nordhagen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordhagen Fastighets 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 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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 16 maj 2025



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor