

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17.

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
Lars Hansson, Styrelseledamot
2024-04-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bildades 2009-09-16 och bedriver uthyrning av lokaler och bostäder, förvaltning av fastigheter, handel med fastigheter, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Bingen 6.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 170	4 569	4 427	4 753
Resultat efter finansiella poster	1 231	1 082	426	324
Soliditet (%)	18,22	15,52	18,25	18,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 333 325	651 768	4 085 093
Balanseras i ny räkning		651 768	-651 768	0
Årets resultat			1 109 163	1 109 163
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 985 093</u>	<u>1 109 163</u>	<u>5 194 256</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 985 092
Årets resultat	<u>1 109 163</u>
	5 094 255

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 094 255</u>
	5 094 255

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 170 413	4 568 912
Övriga rörelseintäkter		1 341 344	322 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 511 757</u>	<u>4 891 312</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 349 108	-2 332 753
Personalkostnader	2	-1 844 345	-389 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-689 404</u>	<u>-718 324</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 882 857</u>	<u>-3 441 040</u>
Rörelseresultat		1 628 900	1 450 272
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	0
Ränteintäkter		221 146	72 909
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-919 355</u>	<u>-441 045</u>
Summa finansiella poster		<u>-398 209</u>	<u>-368 136</u>
Resultat efter finansiella poster		1 230 691	1 082 136
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>98 000</u>	<u>-265 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>98 000</u>	<u>-265 000</u>
Resultat före skatt		1 328 691	817 136
Skatter			
Skatt på årets resultat		-219 528	-165 368
Årets resultat		<u>1 109 163</u>	<u>651 768</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 944 393	17 382 457
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 484	47 480
Summa materiella anläggningstillgångar		15 981 877	17 429 937
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	6 739 247	6 739 247
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 510 753	2 510 753
Andra långfristiga fordringar	7	619 000	119 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 869 000	9 369 000
Summa anläggningstillgångar		25 850 877	26 798 937
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		61 103	259 823
Övriga fordringar		47 414	46 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 285	81 286
Summa kortfristiga fordringar		179 802	387 945
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 617 906	5 667 669
Summa kassa och bank		7 617 906	5 667 669
Summa omsättningstillgångar		7 797 708	6 055 614
SUMMA TILLGÅNGAR		33 648 585	32 854 551

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 985 092	3 333 325
Årets resultat		1 109 163	651 768
Summa fritt eget kapital		<u>5 094 255</u>	<u>3 985 093</u>
Summa eget kapital		5 194 255	4 085 093
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 180 000	1 278 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 180 000</u>	<u>1 278 000</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 126 000	15 628 000
Summa långfristiga skulder		<u>15 126 000</u>	<u>15 628 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		502 000	502 000
Leverantörsskulder		157 262	119 941
Skulder till koncernföretag		9 828 474	9 731 163
Skatteskulder		298 049	93 634
Övriga skulder		435 946	246 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		926 599	1 170 647
Summa kortfristiga skulder		<u>12 148 330</u>	<u>11 863 458</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 648 585	32 854 551

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Mark är inte föremål för avskrivningar

Noter till resultaträkningen

Not 2	2023	2022
Medelantal anställda		
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	23 223 622	24 891 822
Försäljningar/utrangeringar	-910 406	-1 668 200
Utgående anskaffningsvärden	22 313 216	23 223 622
Ingående avskrivningar	-5 841 165	-5 215 041
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	151 750	89 700
Årets avskrivningar	-679 408	-715 824
Utgående avskrivningar	-6 368 823	-5 841 165
Redovisat värde	15 944 393	17 382 457

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	49 980	0
	Inköp	0	49 980
	Utgående anskaffningsvärden	49 980	49 980
	Ingående avskrivningar	-2 500	0
	Årets avskrivningar	-9 996	-2 500
	Utgående avskrivningar	-12 496	-2 500
	Redovisat värde	37 484	47 480
Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	Bostaden i Vännäs AB		6 739 247
	559042-1458	Umeå	25 %
			6 739 247
			6 739 247
Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Årets lämnade lån	2 510 753	3 625 000
	Årets amorteringar	0	-1 114 247
	Utgående anskaffningsvärden	2 510 753	2 510 753
	Redovisat värde	2 510 753	2 510 753
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	119 000	0
	Inköp	500 000	119 000
	Utgående anskaffningsvärden	619 000	119 000
	Redovisat värde	619 000	119 000
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	13 118 000	13 620 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 740 000	16 740 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB
Org.nr. 556792-3767

Umeå

Lars Hansson
Lars Hansson

2024-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2024.

Maria Ulfhielm
Maria Ulfhielm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB , org.nr 556792-3767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB enligt god revisorsred 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 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 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 Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå 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 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 revisions sed 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 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.

Umeå
2024-04-17

Maria Ulfhielm
Maria Ulfhielm
Auktoriserad revisor