

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Norra Säteriet

Org.nr. 556619-9831

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 6    |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Norra Säteriet intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *29/4 2024*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möln dal *2024-04-29*

*Inge Davidsson*  
-----  
Inge Davidsson

# Fastighets AB Norra Säteriet

Org.nr. 556619-9831

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall i egen regi eller genom hel- och delägda bolag förvalta och handla med fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Under räkenskapsåret har verksamheten varit vilande.

Företagets säte är Mölndal

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 0          | 0          | 0          | 2 417 851  |
| Resultat efter finansiella poster | 8 250      | -1 188     | -4 869     | 17 991 549 |
| Soliditet (%)                     | 98,37      | 98,51      | 98,09      | 97,56      |
| Balansomslutning                  | 29 010 734 | 29 194 734 | 29 528 933 | 29 854 587 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Summa eget<br>kapital |
|-------------------------|--------------|------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 550 000      | 20 000     | 26 555 650             | 257 509        | 27 383 159            |
| Utdelning               |              |            | -192 250               | 0              | -192 250              |
| Balanseras i ny räkning |              |            | 257 509                | -257 509       | 0                     |
| Årets resultat          |              |            |                        | 320 502        | 320 502               |
| Belopp vid årets utgång | 550 000      | 20 000     | 26 620 909             | 320 502        | 27 511 411            |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 26 620 909        |
| Årets resultat      | 320 502           |
|                     | <u>26 941 411</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning               | 200 000           |
| Balanseras i ny räkning | 26 741 411        |
|                         | <u>26 941 411</u> |

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

# Fastighets AB Norra Säteriet

Org.nr. 556619-9831

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 0                        | 0                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -1 250                   | -1 550                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -1 250                   | -1 550                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -1 250                   | -1 550                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 9 500                    | 2 040                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | 0                        | -1 678                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | 9 500                    | 362                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 8 250                    | -1 188                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | 440 000                  | 345 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | 440 000                  | 345 000                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 448 250                  | 343 812                  |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | -127 748                 | -86 303                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>320 502</b>           | <b>257 509</b>           |

2024043010700

**Fastighets AB Norra Säteriet**

Org.nr. 556619-9831

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2023-12-31****2022-12-31**

28 792 000

28 000 000

28 792 000

28 000 000

28 792 000

28 000 000

608

608

608

608

218 126

1 194 126

218 126

1 194 126

218 734

1 194 734

**29 010 734****29 194 734**

2024043010701

**Fastighets AB Norra Säteriet**

Org.nr. 556619-9831

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

550 000

550 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**570 000570 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

26 620 909

26 555 650

Årets resultat

320 502

257 509

**Summa fritt eget kapital**26 941 41126 813 159**Summa eget kapital**

27 511 411

27 383 159

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

1 294 000

1 734 000

**Summa obeskattade reserver**1 294 0001 734 000**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

205 323

77 575

**Summa kortfristiga skulder**205 32377 575**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****29 010 734****29 194 734**

2024043010702

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

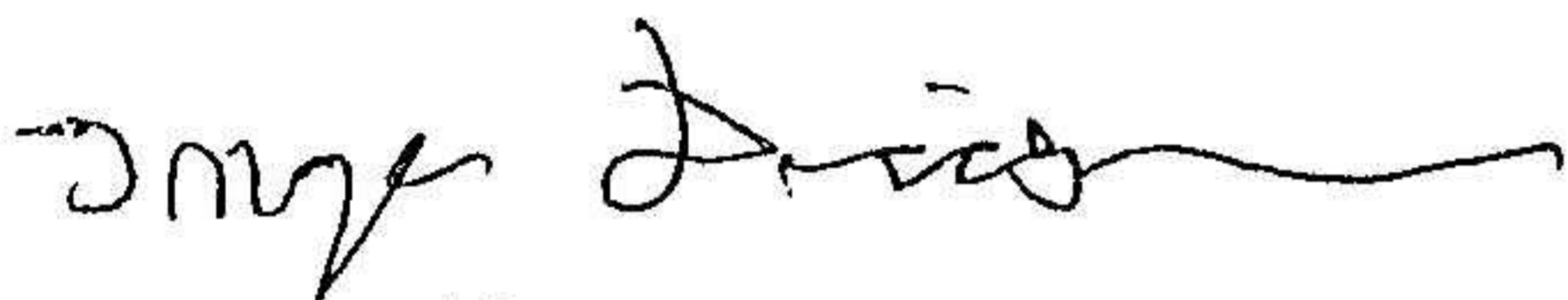
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Not 2 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölndal 2024-04-25



Inge Davidsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2024



Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande  
med originalet inryes st



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Norra Säteriet  
Org.nr. 556619-9831

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Norra Säteriet för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norra Säteriets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Norra Säteriet 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.

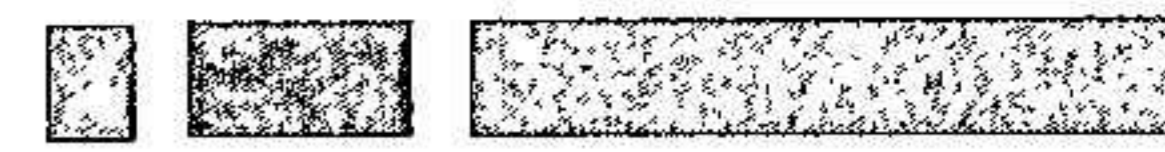
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 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.

**RSM****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 Fastighets AB Norra Säteriet 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 Fastighets AB Norra Säteriet 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 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 den 29 april 2024

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

Fotokopieras/verestämmeles  
med original i ryggs:

✓ *Thomas Belfrage*