

# ÅRSREDOVISNING

för

## Norrtälje Fastighetsutveckling AB

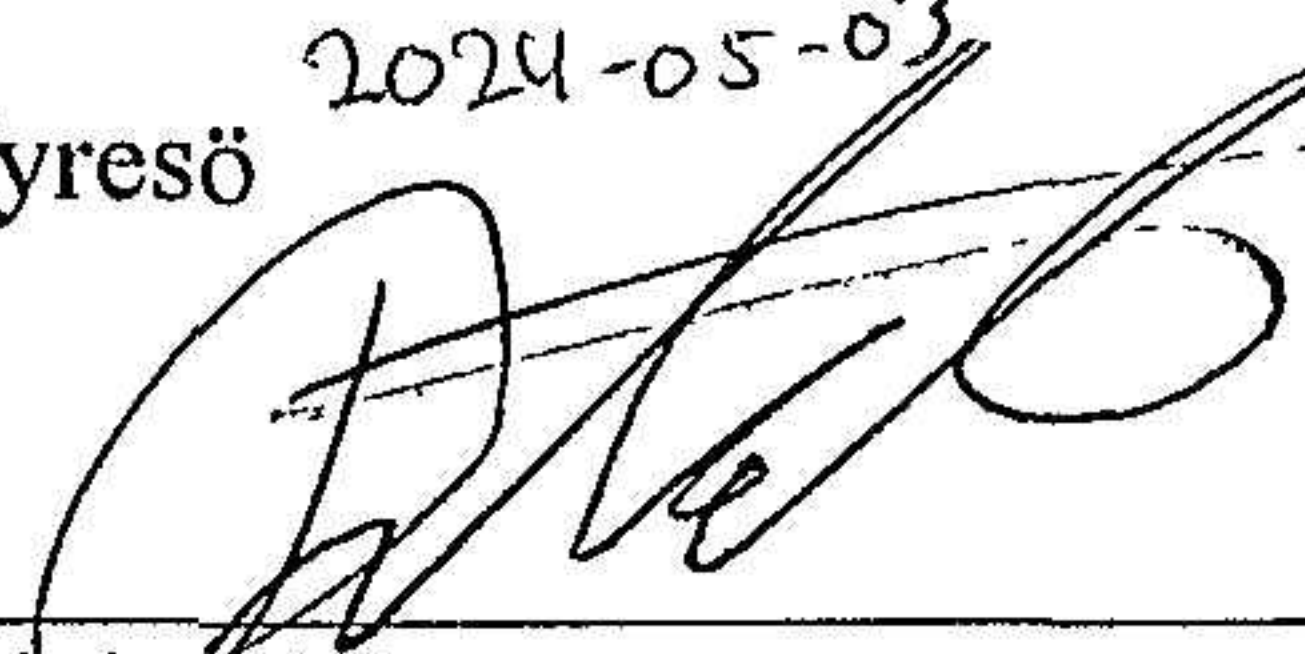
Org.nr. 559407-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-22 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Norrtälje Fastighetsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-03

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Tyresö <sup>2024-05-03</sup>  
  
Rickard Angantyr

# ÅRSREDOVISNING

för

## Norrtälje Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559407-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-22 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Norrtälje Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559407-1366

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter jämte därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Norrtälje

### Flerårsöversikt

	2022/2023
Nettoomsättning	8 187
Resultat efter finansiella poster	-31 931
Soliditet (%)	1,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Årets resultat		721	721
Belopp vid årets utgång	25 000	721	25 721

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	721
	<hr/>
	721

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	721
	<hr/>
	721

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

# Norrtälje Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559407-1366

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-11-22	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning			8 187
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			<u>8 187</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader			-40 121
Personalkostnader	2		<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<u>-40 121</u>
<b>Rörelseresultat</b>			-31 934
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			5
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-2</u>
<b>Summa finansiella poster</b>			3
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			-31 931
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag			<u>33 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			33 000
<b>Resultat före skatt</b>			1 069
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat			-348
<b>Årets resultat</b>			<u>721</u>

2024051611572

# Norrtälje Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559407-1366

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 503 868

Summa materiella anläggningstillgångar

2 503 868

Summa anläggningstillgångar

2 503 868

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 411

Övriga fordringar

6 192

Summa kortfristiga fordringar

9 603

##### Kassa och bank

Kassa och bank

37 847

Summa kassa och bank

37 847

Summa omsättningstillgångar

47 450

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 551 318**

2024051611573

**Norrtälje Fastighetsutveckling AB**

Org.nr. 559407-1366

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000**Fritt eget kapital**

Årets resultat

721

Summa fritt eget kapital

721

Summa eget kapital

25 721

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder

2 493 481

Summa långfristiga skulder

2 493 481**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

18 125

Skatteskulder

11 263

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 728

Summa kortfristiga skulder

32 116**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****2 551 318**

2024051611574

# Nörrtälje Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559407-1366

## 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

20 år

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2022/2023

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31

Inköp

2 503 868

Utgående anskaffningsvärden

2 503 868

Redovisat värde

2 503 868

#### Not 4 Långfristiga skulder 2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

2 493 481

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter 2023-12-31

Fastighetsinteckningar

2 700 000

Summa ställda säkerheter

2 700 000

#### Not 6 Eventualförpliktelser 2023-12-31

0

2024051611575

# Norrtälje Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559407-1366

## NOTER

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Angantyr Fastigheter AB, Org. nr 556782-9949, säte: Tyresö

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024051611576

# Nörrtälje Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559407-1366

Tyresö 2024-04-21

  
Rickard Angantyr

Min revisionsberättelse har lämnats den

3/5 -2024

  
Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrtälje Fastighetsutveckling AB  
Org.nr. 559407-1366

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrtälje Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022-11-22 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrtälje Fastighetsutveckling 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norrtälje Fastighetsutveckling 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, förfälskning, 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 Norrtälje Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022-11-22 -- 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norrtälje Fastighetsutveckling 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 3 maj 2024

  
Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: