

Årsredovisning

Norrböle Fastigheter AB

556681-6327

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

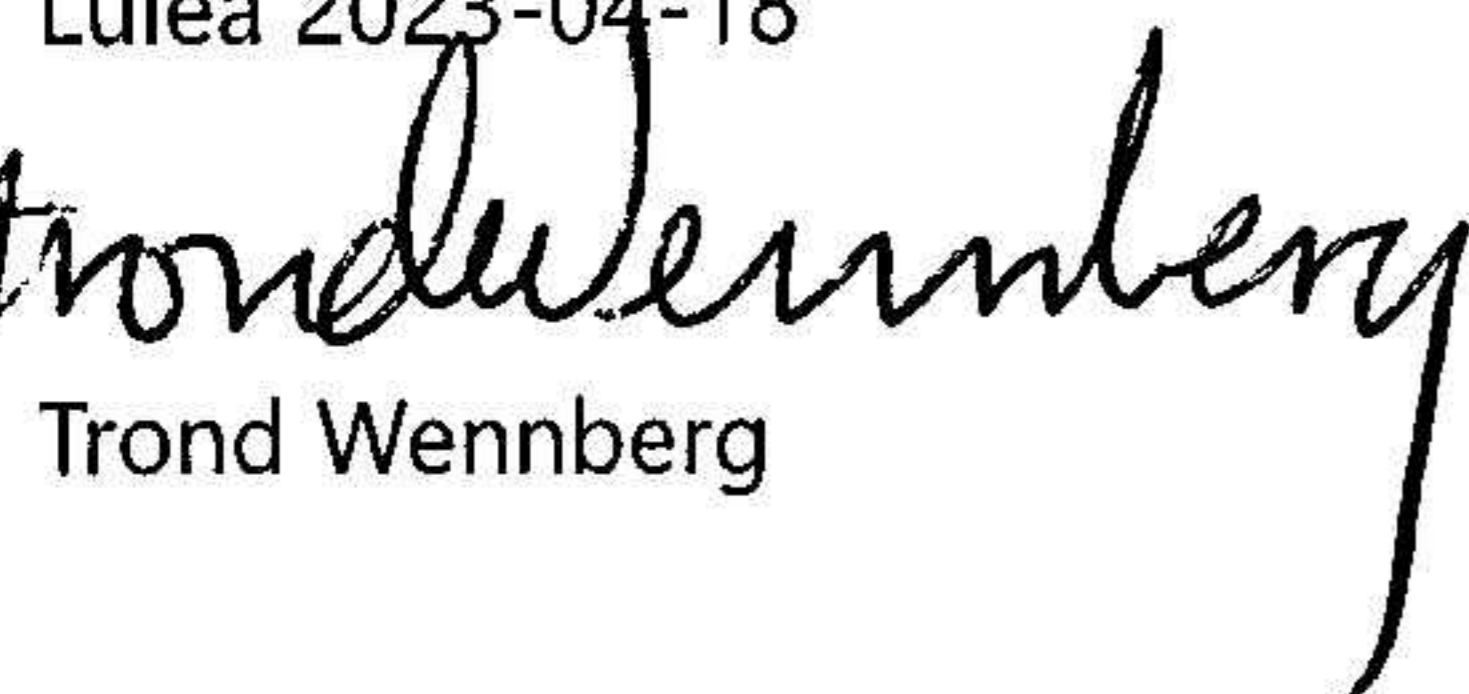
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Luleå 2023-04-18


Trond Wennberg

Årsredovisning

Norrböle Fastigheter AB

556681-6327

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning inom Skellefteå kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Partnerutveckling Nordenbygg AB, org.nr 556683-7849 med säte i Piteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	7 679	7 554	7 635	7 463
Resultat efter finansiella poster	-1 564	-357	278	-205
Balansomslutning	48 540	48 948	51 569	51 126
Soliditet %	11	11	10	10

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 464 131	1 704 918	-27 688
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-27 688	27 688
Förändring av uppskrivningsfond		-96 000	96 000	
Årets resultat				-96 379
Belopp vid årets utgång	100 000	3 368 131	1 773 230	-96 379

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 773 230
Årets resultat	-96 379
Summa	1 676 851

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 676 851
Summa	1 676 851

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

RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	7 678 723	7 554 143
Övriga rörelseintäkter	5 737	13 937
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 684 460	7 568 080

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-6 356 741	-5 181 049
Administrationskostnader	-659 088	-594 658
Personalkostnader	-418 428	-416 015
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-781 152	-781 286
Summa rörelsekostnader	-8 215 409	-6 973 008

Rörelseresultat -530 949 595 072

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	256	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 033 686	-951 760
Summa finansiella poster	-1 033 430	-951 760

Resultat efter finansiella poster -1 564 379 -356 688

Bokslutsdispositioner

3

Erhållna koncernbidrag	1 468 000	190 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	139 000
Summa bokslutsdispositioner	1 468 000	329 000

Resultat före skatt -96 379 -27 688

Årets resultat -96 379 -27 688

2023042615377

5

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	29 038 343	29 819 495
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>29 038 343</i>	<i>29 819 495</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		19 211 014	18 652 173
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 211 014</i>	<i>18 652 173</i>

Summa anläggningstillgångar		48 249 357	48 471 668
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 498	128 413
Övriga fordringar		171 177	229 621
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>184 675</i>	<i>358 034</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		105 725	118 733
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>105 725</i>	<i>118 733</i>

Summa omsättningstillgångar		290 400	476 767
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		48 539 757	48 948 435
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023042615378

5

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3 368 131	3 464 131
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 468 131</i>	<i>3 564 131</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 773 230	1 704 918
Årets resultat	-96 379	-27 688
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 676 851</i>	<i>1 677 230</i>
Summa eget kapital	5 144 982	5 241 361
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 939 410
Övriga skulder	0	543
Summa långfristiga skulder	40 939 410	41 856 053
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	916 100	866 100
Leverantörsskulder	531 002	507 258
Övriga skulder	0	5 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 008 263	471 748
Summa kortfristiga skulder	2 455 365	1 851 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	48 539 757	48 948 435

5

NOTER

2023042615380

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Aterföring periodiseringsfond	0	-139 000
Mottagna koncernbidrag	-1 468 000	-190 000
Summa	-1 468 000	-329 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 137 113	40 137 113
Utgående anskaffningsvärden	40 137 113	40 137 113
Ingående avskrivningar	-13 609 180	-12 923 894
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-685 152	-685 286
Utgående avskrivningar	-14 294 332	-13 609 180
Ingående uppskrivningar	4 800 000	4 800 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 508 438	-1 412 438
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 000	-96 000
Utgående uppskrivningar	3 195 562	3 291 562

Redovisat värde 29 038 343 29 819 495

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	533 856	533 856
Utgående anskaffningsvärden	533 856	533 856
Ingående avskrivningar	-533 856	-533 856
Utgående avskrivningar	-533 856	-533 856

Redovisat värde 0 0

Not 6 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

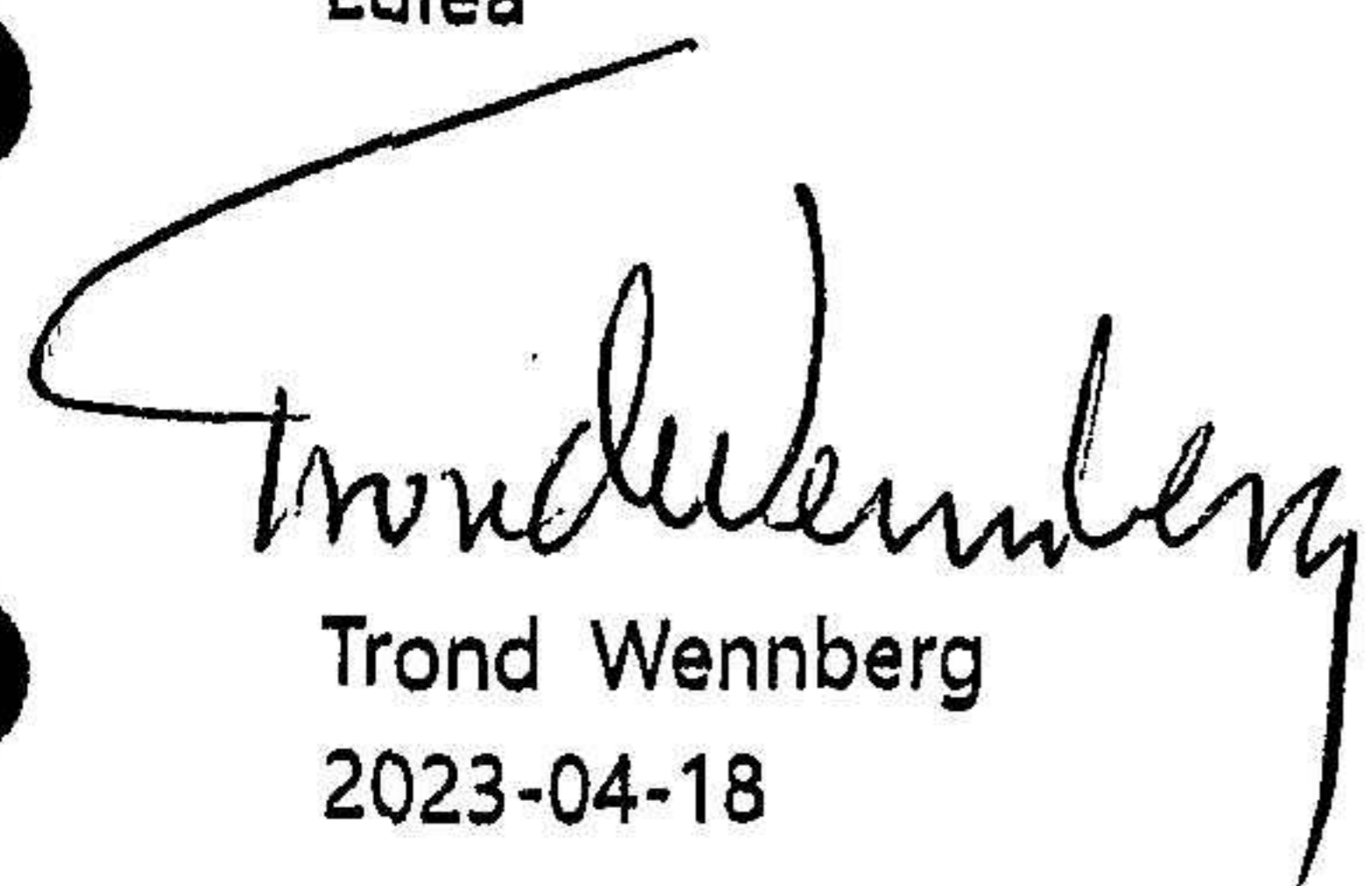
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	37 275 010	38 391 110
--	------------	------------

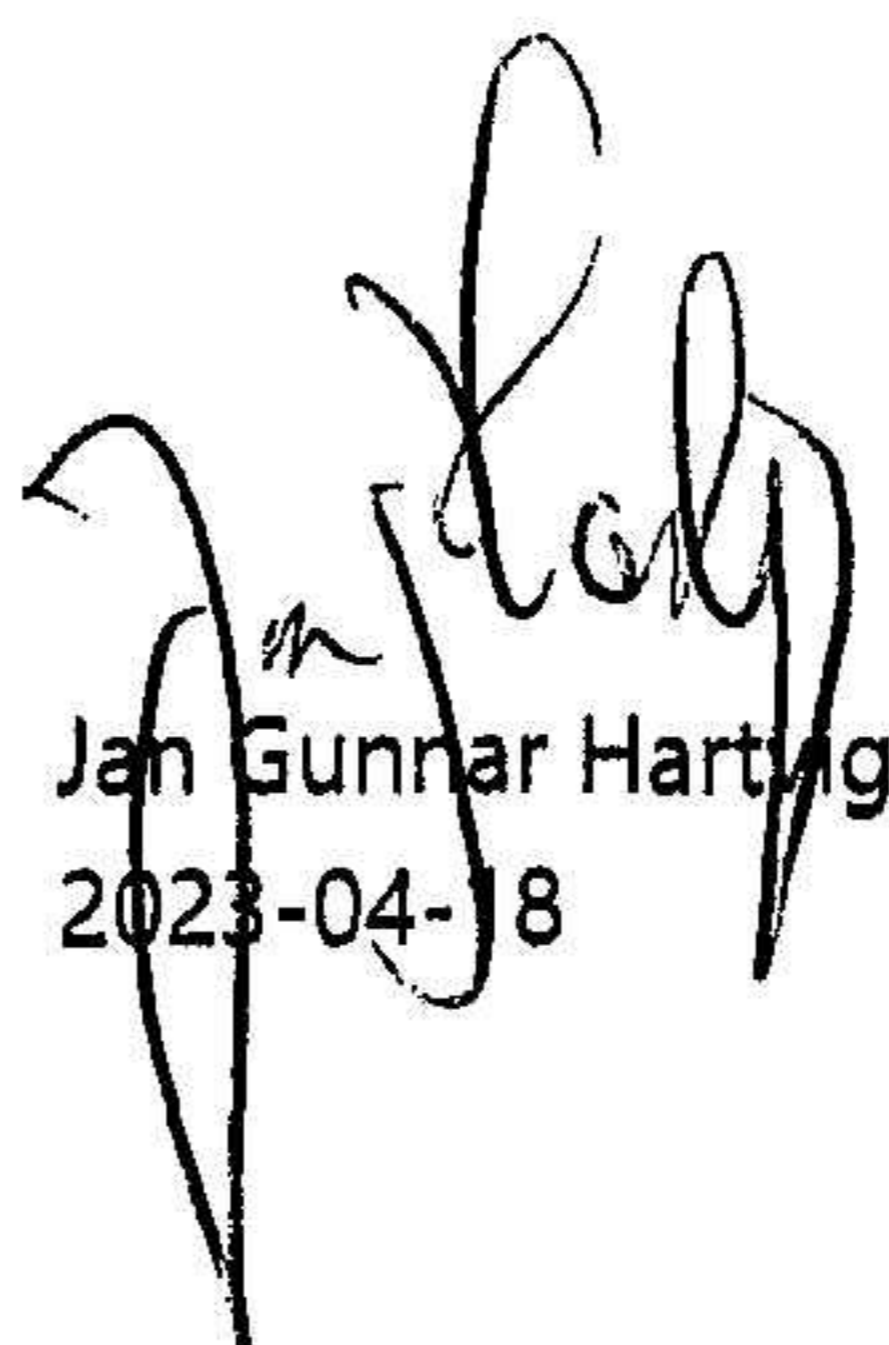
Not 7 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31


Fastighetsinteckningar	50 818 300	50 818 300
Summa ställda säkerheter	50 818 300	50 818 300

UNDERSKRIFTER


Luleå


Trond Wennberg
2023-04-18


Jan Gunnar Hartvig
2023-04-18


Bo Egerheim
2023-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18



Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrbölefastigheter AB, org.nr 556681-6327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrbölefastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrbölefastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norrbölefastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som har lämnat en revisionsberättelse daterad 29 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Norrbölefastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Norrbölefastigheter 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.

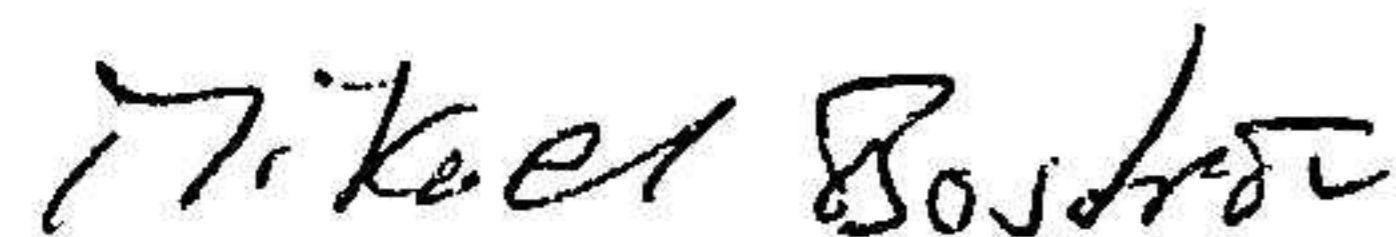
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

ersättningskyldighet 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.

Luleå 2023-04-18



Mikael Boström

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**
