

Årsredovisning

för

Norlub Fastigheter AB

556716-7944

Räkenskapsåret

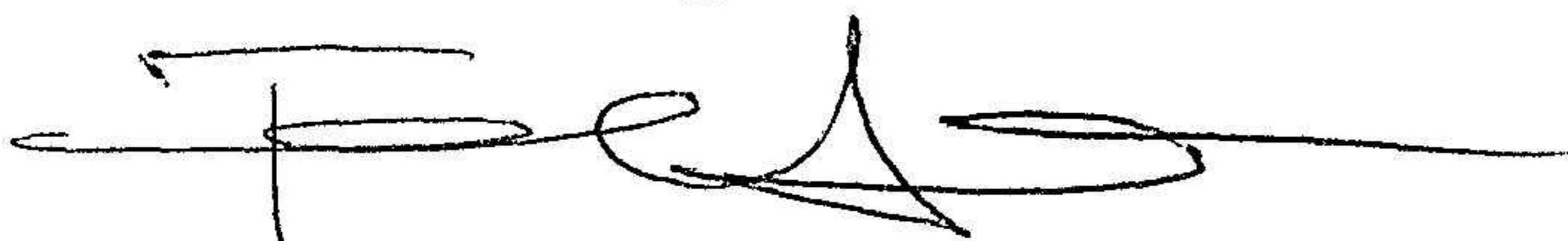
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norlub Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 26 juni 2024



Fredrik Larsson

Årsredovisning
för
Norlub Fastigheter AB
556716-7944
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Norlub Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Norlub Fastigheter AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheter. Fastigheten består
av industrilokaler vilka uthyres och därmed sammanhängande fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Lancea Fastigheter 2 AB, org.nr 559332-5508, med säte i Karlstad
kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 192	1 108	802	1 383
Resultat efter finansiella poster	-144	-29	4	421
Balansomslutning	15 014	15 652	5 143	5 143
Soliditet (%)	36	36	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 628 550	-85 246	5 643 304
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-85 246	85 246	0
Årets resultat			-224 031	-224 031
Belopp vid årets utgång	100 000	5 543 304	-224 031	5 419 273

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 543 304
årets förlust	-224 031
	5 319 273
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 319 273
	5 319 273

2024070913690

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 192 290

1 107 555

Övriga rörelseintäkter

0

1 029

Summa rörelseintäkter

1 192 290

1 108 584

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-233 497

-319 092

Personalkostnader

2

0

-200

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-642 262

-570 122

Summa rörelsekostnader

-875 759

-889 414

Rörelseresultat

316 531

219 170

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

4 541

57

Räntekostnader och liknande resultatposter

-465 235

-248 415

Summa finansiella poster

-460 694

-248 358

Resultat efter finansiella poster

-144 163

-29 188

Skatter

Skatt på årets resultat

-79 868

-56 058

Årets resultat

-224 031

-85 246

2024070913691

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 306 822	13 923 536
Inventarier, verktyg och installationer	4	122 106	76 954
Summa materiella anläggningstillgångar		13 428 928	14 000 490
Summa anläggningstillgångar		13 428 928	14 000 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	372 081
Fordringar hos koncernföretag		1 004 521	0
Övriga fordringar		15 366	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 853	10 072
Summa kortfristiga fordringar		1 030 740	382 210
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		554 673	1 268 877
Summa kassa och bank		554 673	1 268 877
Summa omsättningstillgångar		1 585 413	1 651 087
SUMMA TILLGÅNGAR		15 014 341	15 651 577

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 543 304	5 628 550
Årets resultat		-224 031	-85 246
Summa fritt eget kapital		5 319 273	5 543 304
Summa eget kapital		5 419 273	5 643 304
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 459 400	8 953 100
Summa långfristiga skulder		8 459 400	8 953 100
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		493 700	493 700
Leverantörsskulder		0	10 314
Skulder till koncernföretag		145 863	113 512
Skatteskulder		51 461	16 788
Övriga skulder		72 449	71 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 195	349 077
Summa kortfristiga skulder		1 135 668	1 055 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 014 341	15 651 577

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 927 650	6 699 240
Inköp	0	38 814
Övertagna värden vid fusion	0	10 189 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 927 650	16 927 650
Ingående avskrivningar	-3 004 114	-2 445 400
Årets avskrivningar	-616 714	-258 018
Övertagna värden vid fusion	0	-300 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 620 828	-3 004 114
Utgående redovisat värde	13 306 822	13 923 536

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 827	164 827
Inköp	70 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 527	164 827
Ingående avskrivningar	-87 873	-76 465
Årets avskrivningar	-25 548	-11 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 421	-87 873
Utgående redovisat värde	122 106	76 954

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 484 600	6 921 375
	6 484 600	6 921 375

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 953 100 kronor (9 446 800) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 459 400	8 953 100
	8 459 400	8 953 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	493 700	493 700
	493 700	493 700

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 820 000	9 820 000
	9 820 000	9 820 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Karlstad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Fredrik Larsson
Ordförande


Mikael Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: INTQ8-XX18G-EMP5U-QXYD6-BQOEW-55LJX

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


2024070913696

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024070913697

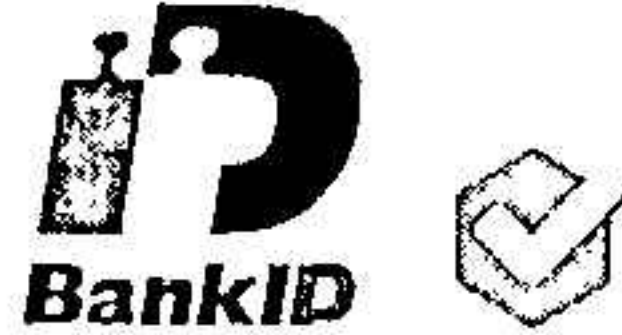
MIKAEL LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3dee0b539c0c65[...]1a745aa119dc3

IP: 46.59.xxx.xxx

2024-06-25 18:15:01 UTC



FREDRIK LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 086220d0bcc608[...]cc29da6d33eb7

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-06-25 20:12:56 UTC



Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: ca2b05bac040f1[...]8d5c4d04f6f59

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 11:41:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: INTQ8-XX18G-EMP5U-QXYD6-BQOEW-55LJX

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2024070913698

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlub Fastigheter AB, org.nr 556716-7944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norlub Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlub Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norlub Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: 8DNNB-NYSMH-G4OZ3-1DZT5-7J1EB-YSA1E



Building a better
working world

2024070913699

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Norlub Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norlub Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emma Wärme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Penneo dokumentnyckel: 8DNNB-NYSMH-G4OZ3-1DZT5-7J1EB-YSA1E

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024070913700

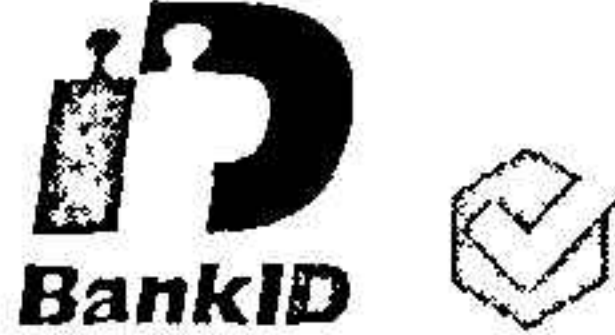
Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: ca2b05bac040f1[...]8d5c4d04f6f59

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 11:41:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8DNNB-NYSMH-G4OZ3-1DZT5-7J1EB-YSA1E

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>