

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Norkom

556483-5337

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	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023
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.

Östersund den 5 april 2023



Mathias Tallbom

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Norkom

556483-5337

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	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en kontorsfastighet i centrala Sveg i Härjedalens kommun. Fastigheten uppfördes 1998 och lokalerna är på ca 3 500 kvadratmeter och är fullt uthyrd.

Uppgift om moderföretaget:

Bolaget ägs av Härjedalens kommun och Diös Norrland AB (556230-8212) med 50% vardera. Diös Norrland AB ingår sedan 30 december 2011 i en koncern där Diös Fastigheter AB (556501-1771) med säte i Östersund är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Östersund.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 535	2 466	2 462	2 423
Resultat efter finansiella poster	1 104	1 175	845	864
Soliditet %	70	56	51	46

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	180 000	4 243 945	860 984	6 184 929
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			860 984	-860 984	0
Årets resultat				791 353	791 353
Belopp vid årets utgång	900 000	180 000	5 104 930	791 353	6 976 283

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 104 930
Årets resultat	791 353
<i>Summa</i>	5 896 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 896 283
<i>Summa</i>	5 896 283

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 535 268	2 465 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 535 268	2 465 976
Rörelsekostnader		
Rörelsenära kostnader	-804 849	-697 011
Övriga externa kostnader	-189 194	-184 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-319 822	-332 033
Summa rörelsekostnader	-1 313 865	-1 213 149
Rörelseresultat	1 221 403	1 252 827
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-117 864	-78 100
Summa finansiella poster	-117 845	-78 100
Resultat efter finansiella poster	1 103 558	1 174 727
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-101 000	-84 000
Summa bokslutsdispositioner	-101 000	-84 000
Resultat före skatt	1 002 558	1 090 727
Skatter		
Skatt på årets resultat	-211 205	-229 743
Årets resultat	791 353	860 984

2023042606036

BALANSRÄKNING

1

2023042606037

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 164 569	7 484 391
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 164 569	7 484 391
Summa anläggningstillgångar		7 164 569	7 484 391
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	792 279
Övriga fordringar		79	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		79	792 279
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 856 942	5 100 217
<i>Summa kassa och bank</i>		4 856 942	5 100 217
Summa omsättningstillgångar		4 857 021	5 892 496
SUMMA TILLGÅNGAR		12 021 590	13 376 887

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 080 000</i>	<i>1 080 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 104 930	4 243 945
Årets resultat		791 353	860 984
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 896 283</i>	<i>5 104 929</i>
Summa eget kapital		6 976 283	6 184 929
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 780 179	1 679 179
Summa obeskattade reserver		1 780 179	1 679 179
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 465 000	3 960 000
Summa långfristiga skulder		2 465 000	3 960 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	495 000	495 000
Leverantörsskulder		89 919	55 895
Skatteskulder		75 421	53 744
Övriga skulder		35 463	204 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 325	743 992
Summa kortfristiga skulder		800 128	1 552 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 021 590	13 376 887

NOTER

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 115 532	16 115 532
Utgående anskaffningsvärden	16 115 532	16 115 532
Ingående avskrivningar	-8 631 141	-8 311 318
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-319 822	-319 823
Utgående avskrivningar	-8 950 963	-8 631 141
Redovisat värde	7 164 569	7 484 391

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 461 384	1 461 384
Utgående anskaffningsvärden	1 461 384	1 461 384
Ingående avskrivningar	-1 461 384	-1 449 174
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	0	-12 210
Utgående avskrivningar	-1 461 384	-1 461 384
Redovisat värde	0	0

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		0	1 980 000
--	--	---	-----------

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 960 000kr (f.år 4 455 000kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		2 465 000	3 960 000
------------------------------------	--	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		495 000	495 000
------------------------------------	--	---------	---------

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		8 000 000	8 000 000
------------------------	--	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter		8 000 000	8 000 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Not 7	Rapport om årsredovisningen
-------	-----------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Cecilia Svensson, Svedab i Sveg AB

UNDERSKRIFTER

Sveg den

Mathias Tallbom

Lars-Olof Mattsson

Anders Häggkvist

Johan Fryksborn

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

2023042606041



2023042606042

Document history

COMPLETED BY ALL:
05.04.2023 08:13

SENT BY OWNER:

Hanna Gustafsson · 04.04.2023 08:02

DOCUMENT ID:
SyGYa4tWn

ENVELOPE ID:
HkZt6VF-2-SyGYa4tWn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Mathias Tallbom mathias.tallbom@dios.se	Signed Authenticated	04.04.2023 08:09 04.04.2023 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/01) IP: 185.152.177.43
2. JOHAN FRYKSborn johan.fryksborn@dios.se	Signed Authenticated	04.04.2023 08:53 04.04.2023 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/18) IP: 95.193.76.32
3. Anders Olof Häggkvist anders.haggkvist@herjedalen.se	Signed Authenticated	04.04.2023 09:12 04.04.2023 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/07) IP: 95.193.101.40
4. Lars-Olof Mattsson lars-olof.mattsson@herjedalen.se	Signed Authenticated	04.04.2023 15:22 04.04.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/17) IP: 95.198.168.88
5. JON NILSSON jonnilsson@deloitte.se	Signed Authenticated	05.04.2023 08:13 05.04.2023 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/11) IP: 81.216.66.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Norkom organisationsnummer 556483-5337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Norkom för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Norkoms finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Norkom enligt god revisionssed 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 huruvida 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Norkom för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Norkom 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 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

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 räkenskaperna. 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.

Östersund datum enligt efterföljande digital signering

Deloitte AB

Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

2023042606045



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 08:14

SENT BY OWNER:

Hanna Gustafsson · 04.04.2023 15:44

DOCUMENT ID:

SyQTjYZ3

ENVELOPE ID:

rJGaKsF-n-SyQTjYZ3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Fastighetsaktiebolaget Norkom R2212.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JON NILSSON jonnilsson@deloitte.se	Signed Authenticated	05.04.2023 08:14 05.04.2023 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/11) IP: 81.216.66.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed