

Årsredovisning för
NorWess Fastighets AB
559088-7583

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NorWess Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-02-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2025-02-26

Leif Norburg



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NorWess Fastighets AB, 559088-7583, med säte i Linköping, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning och uthyrning av lager- utställnings- och kontorslokaler. Bolaget äger fastigheten Garvaren 11 Linköping.

Bolaget är helägt dotterbolag till NorWess Holding AB, 559336-9225.

Bolagets lokaler är fullt uthyrda. Vi håller en god standard på våra lokaler.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i Tkr 2019/2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------------------------|
| | 12 mån | 12 mån | 12 mån | 12 mån | 18 mån |
| Nettoomsättning | 685 | 627 | 600 | 436 | 587 |
| Resultat efter finansiella poster | 175 | 210 | 181 | 109 | 165 |
| Soliditet % | 13 | 12 | 9 | 9 | 9 |

Eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|---------|
| Vid årets början | 50 000 | 327 813 | 150 195 | 528 008 |
| Balanseras i ny räkning | | 150 195 | -150 195 | |
| Årets resultat | | | 131 486 | 131 486 |
| Vid årets slut | 50 000 | 478 008 | 131 486 | 659 494 |

Förslag till disposition av företagets resultat

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 478 008 |
| årets resultat | 131 486 |
| Totalt | 609 494 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 609 494 |
| Summa | 609 494 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

N

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 684 621 | 627 461 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 19 936 |
| | | <u>684 621</u> | <u>647 397</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -290 407 | -207 870 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -69 771 | -69 771 |
| | | <u>-360 178</u> | <u>-277 641</u> |
| Rörelseresultat | | 324 443 | 369 756 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 41 | 68 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -149 404 | -160 264 |
| | | <u>-149 363</u> | <u>-160 196</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 175 080 | 209 560 |
| Bokslutsdispositioner | | 0 | -20 370 |
| | | <u>0</u> | <u>-20 370</u> |
| Resultat före skatt | | 175 080 | 189 190 |
| Skatt på årets resultat | | -43 594 | -38 995 |
| | | <u>-43 594</u> | <u>-38 995</u> |
| Årets resultat | | 131 486 | 150 195 |

2025042500434

N

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 643 559 | 2 711 390 |
| Markanläggningar | 3 | 26 513 | 28 453 |
| | | <u>2 670 072</u> | <u>2 739 843</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 083 000 | 1 383 630 |
| | | <u>2 083 000</u> | <u>1 383 630</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>4 753 072</u> | <u>4 123 473</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 95 028 | 191 106 |
| Aktuell skattefordran | | 5 433 | 5 433 |
| Övriga fordringar | | 0 | 1 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 192 | 11 632 |
| | | <u>133 653</u> | <u>209 171</u> |
| Kassa och bank | | 159 050 | 65 954 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>292 703</u> | <u>275 125</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>5 045 775</u> | <u>4 398 598</u> |

2025042500435

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 478 008 | 327 813 |
| Årets resultat | | 131 486 | 150 195 |
| | | <u>609 494</u> | <u>478 008</u> |
| Summa eget kapital | | <u>659 494</u> | <u>528 008</u> |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 165 119 | 121 525 |
| | | <u>165 119</u> | <u>121 525</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4 | 3 240 000 | 3 442 500 |
| Skulder till koncernföretag | | 679 000 | 0 |
| | | <u>3 919 000</u> | <u>3 442 500</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 45 124 | 18 996 |
| Övriga skulder | | 18 932 | 18 883 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 202 500 | 202 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 35 607 | 66 186 |
| | | <u>302 163</u> | <u>306 565</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>5 045 776</u> | <u>4 398 598</u> |

2025042500436

N

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till ett värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-----------------|--------|
| Byggnader: | 1,7-5% |
| Markanläggning: | 5% |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| -Vid årets början | 3 078 264 | 3 078 264 |
| Vid årets slut | 3 078 264 | 3 078 264 |
| | | |
| -Ingående avskrivningar | -366 874 | -299 043 |
| -Årets avskrivning | -67 831 | -67 831 |
| Vid årets slut | -434 705 | -366 874 |
| | | |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 643 559 | 2 711 390 |

N

Not 3 Markanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 38 800 | 38 800 |
| Vid årets slut | 38 800 | 38 800 |
| | | |
| -Ingående avskrivningar | -10 347 | -8 407 |
| -Årets avskrivning | -1 940 | -1 940 |
| Vid årets slut | -12 287 | -10 347 |
| | | |
| Redovisat värde vid årets slut | 26 513 | 28 453 |

Not 4 Skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 2 430 000 | 2 632 500 |

Skulden är i balansräkningen uppdelad på en lång del om 3 240 000 kronor och en kort del om 202 500 kr

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 4 050 000 | 4 050 000 |
| | | |
| Summa ställda säkerheter | 4 050 000 | 4 050 000 |

Not 6 Uppgifter om moderbolaget

NorWess Holding AB, 559336-9225, säte Linköping ägarandel: 100 procent


Underskrifter

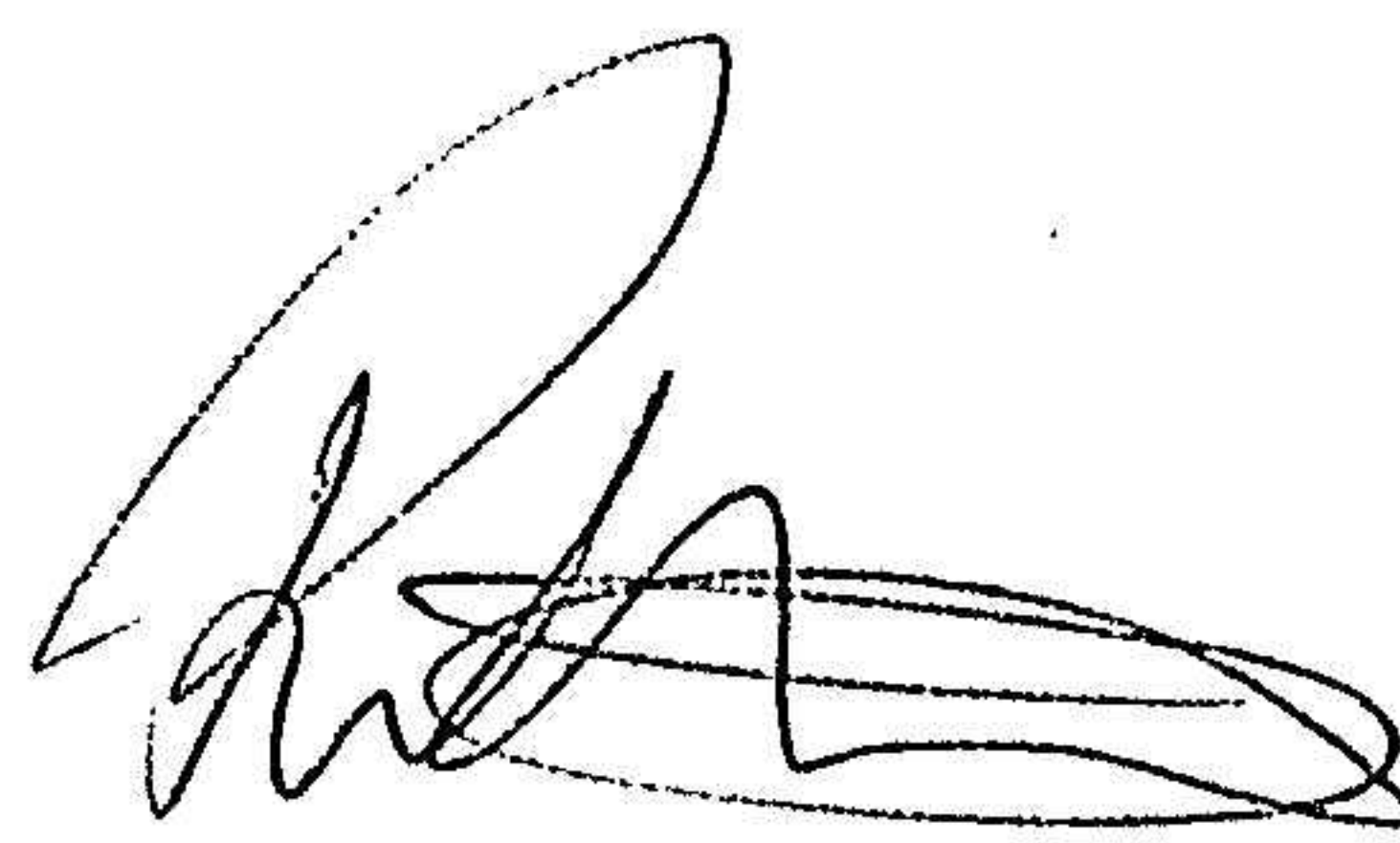
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Linköping den 26 februari 2025


Leif Norburg
Styrelseordförande


Daniel Wessman


Jonas Svensson


Peter Norburg