

Årsredovisning

Norje Fastigheter AB

559240-7885

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

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:
Roger Thorén
2023-06-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt aktier och andelar i andra företag. Företaget har sitt säte i Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året fortsatt med tillbyggnaden på befintlig fastighet, men den nya delen är ännu inte färdig att tas i bruk.

Värdet på bolagets kapitalförsäkring har sjunkit kraftigt i takt med den allmänna börsnedgången och har skrivits ned med 865 tkr under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2002-2012
Nettoomsättning	2 000 000	2 000 000	480 000
Resultat efter finansiella poster	394 593	2 561 962	391 571
Soliditet %	59	55	48
Balansomslutning	8 616 437	9 444 409	7 790 533

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	2 650 000	307 255	2 214 877
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-240 000	
- Balanseras i ny räkning			2 214 877	-2 214 877
- Omföring överkursfond		-2 650 000	2 650 000	
- Årets resultat				99 804
- Belopp vid årets utgång	50 000		4 932 132	99 804

	Totalt
- Belopp vid årets ingång	5 222 132
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Utdelning	-240 000
- Balanseras i ny räkning	0
- Omföring överkursfond	0
- Årets resultat	99 804
- Belopp vid årets utgång	5 081 936

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 932 132
<i>Årets resultat</i>	99 804
<i>Summa</i>	5 031 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	2 531 936
<i>Summa</i>	5 031 936

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 000 000	2 000 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 000 000	2 000 000
Rörelsekostnader		
Förvaltningskostnader	-199 718	-152 564
Övriga externa kostnader	-206 091	-24 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-82 405	-68 462
Summa rörelsekostnader	-488 214	-245 358
Rörelseresultat	1 511 786	1 754 642
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	1 050 000
Ränteintäkter	17	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	-1 038 239	-172 919
Räntekostnader	-78 971	-69 761
Summa finansiella poster	-1 117 193	807 320
Resultat efter finansiella poster	394 593	2 561 962
Resultat före skatt	394 593	2 561 962
Skatter		
Skatt på årets resultat	-294 789	-347 085
Årets resultat	99 804	2 214 877

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 916 894	1 980 070
Maskiner	3	442 104	0
Inventarier	4	15 856	21 142
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	5	856 684	211 178
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 231 538	2 212 390
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	3 450 000	3 450 000
Långfristiga fordringar	7	1 173 984	2 092 756
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 623 984	5 542 756
Summa anläggningstillgångar		7 855 522	7 755 146
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 250 000
Övriga fordringar		7 092	16 906
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 092	1 266 906
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		753 823	422 357
<i>Summa kassa och bank</i>		753 823	422 357
Summa omsättningstillgångar		760 915	1 689 263
SUMMA TILLGÅNGAR		8 616 437	9 444 409

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		0	2 650 000
Balanserat resultat		4 932 132	307 255
Årets resultat		99 804	2 214 877
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 031 936	5 172 132
Summa eget kapital		5 081 936	5 222 132
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	1 580 000	1 700 000
Skulder till koncernföretag		895 600	959 125
Övriga skulder	8	85 000	635 000
Summa långfristiga skulder		2 560 600	3 294 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	120 000	120 000
Leverantörsskulder		217 603	0
Skatteskulder		553 573	405 089
Övriga skulder		82 725	403 063
Summa kortfristiga skulder		973 901	928 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 616 437	9 444 409

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Maskiner	10	10
Inventarier	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 825	2 085 825
Utgående anskaffningsvärden	2 085 825	2 085 825
Ingående avskrivningar	-105 755	-42 579
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-63 176	-63 176
Utgående avskrivningar	-168 931	-105 755
Redovisat värde	1 916 894	1 980 070

Not 3 Maskiner

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	456 047	0
Utgående anskaffningsvärden	456 047	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-13 943	0
Utgående avskrivningar	-13 943	0
Redovisat värde	442 104	0

Not 4	Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 428	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Anskaffningar	-	26 428
	Utgående anskaffningsvärden	26 428	26 428
	Ingående avskrivningar	-5 286	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 286	-5 286
	Utgående avskrivningar	-10 572	-5 286
	Redovisat värde	15 856	21 142
Not 5	Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	211 178	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	645 506	211 178
	Utgående anskaffningsvärden	856 684	211 178
	Redovisat värde	856 684	211 178
Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 450 000	3 450 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 450 000	3 450 000
	Redovisat värde	3 450 000	3 450 000
Not 7	Långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 265 675	2 155 675
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets anskaffningar	120 000	110 000
	Årets uttag	-533	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 385 142	2 265 675
	Ingående nedskrivningar	-172 919	-
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-1 038 239	-172 919
	Utgående nedskrivningar	-1 211 158	-172 919
	Redovisat värde	1 173 984	2 092 756

Posten avser en kapitalförsäkring. Marknadsvärdet uppgick per bokslutsdagen till 956 654 kr och på dagen för årsredovisningen upprättande till det redovisade värdet 1 173 984 kr.

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 185 000	1 305 000

Not 9	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 1 700 000 kr (1 820 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 1 580 000 1 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 120 000 120 000

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
	Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Not 11	Rapport om årsredovisningen
---------------	------------------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Elin Daufeldt, Exmira Ekonomikonsult i Blekinge AB

UNDERSKRIFTER

Sölvesborg

Roger Thorén

Roger Thorén

2023-06-21

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-21

Tibor Bondesson

Tibor Bondesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norje Fastigheter AB, org.nr 559240-7885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norje Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norje Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Norje Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norje Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sölvesborg 2023-06-21

Tibor Bondesson

Tibor Bondesson

Auktoriserad revisor