

Styrelsen för

Norlena Fastighetsaktiebolag

Org nr 556523-1882

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

| <u>Innehåll:</u> | <u>sida</u> |
|--|--------------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Karlshamn, bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet, Bolaget som är helägt dotterbolag till Castellet Bruk AB, org.nr. 556738-2196.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 957 799 | 2 058 252 | 2 078 510 | 1 900 921 |
| Resultat e fin poster | -378 959 | -10 301 899 | 11 629 | 27 047 |
| Solditet (%) | 6% | 2% | 1% | 1% |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 20 000 | 457 530 |
| Årets resultat | | | -378 959 |
| Vid årets slut | 100 000 | 20 000 | 78 571 |

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 10 781 375 (10 781 375).

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 78 571 kronor, disponeras enligt följande:

| | | |
|-------------------------|-------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | | <u>78 571</u> |
| | Summa | <u>78 571</u> |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-----|--------------|--------------|
| | | - 2021-12-31 | - 2020-12-31 |
| Nettoomsättning | | 1 957 799 | 2 058 252 |
| | | 1 957 799 | 2 058 252 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Externa kostnader | | -721 722 | -786 265 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 1 | -1 014 714 | -10 986 491 |
| Rörelseresultat | | 221 363 | -9 714 504 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 | 139 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -600 336 | -587 534 |
| Resultat efter finansiella poster | | -378 959 | -10 301 899 |
| Resultat före skatt | | -378 959 | -10 301 899 |
| Skatt på årets resultat | | - | - |
| Årets resultat | | -378 959 | -10 301 899 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 34 837 652 | 35 741 629 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 243 622 | 354 359 |
| | | <u>35 081 274</u> | <u>36 095 988</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 35 081 274 | 36 095 988 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 302 106 | 90 952 |
| Övriga fordringar | | 115 | 12 431 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 840 | 7 768 |
| | | <u>310 061</u> | <u>111 151</u> |
| Kassa och bank | | 15 | 32 818 |
| Summa omsättningstillgångar | | 310 076 | 143 969 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 391 350 | 36 239 957 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (1 000 aktier) | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 457 530 | 10 759 429 |
| Årets resultat | | -378 959 | -10 301 899 |
| | | <u>78 571</u> | <u>457 530</u> |
| | | 198 571 | 577 530 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4 | 27 575 146 | 28 207 662 |
| Övriga skulder | | 6 067 | 6 067 |
| | | <u>27 581 213</u> | <u>28 213 729</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4 | 634 258 | 636 000 |
| Leverantörsskulder | | 11 002 | 147 141 |
| Skatteskulder | | 26 639 | – |
| Skulder till koncernföretag | | 6 538 607 | 6 481 607 |
| Övriga skulder | | 39 702 | 13 191 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 361 358 | 170 759 |
| | | <u>7 611 566</u> | <u>7 448 698</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 391 350 | 36 239 957 |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Castellet Bruk AB, org.nr 556738-2196 med säte i Karlshamn. som i sin tur är dotterbolag till Norlena AB, org.nr 556100-2493 med säte i Karlshamn.

Av årets kostnader för inköp respektive intäkter för försäljning avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom koncernen.

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Byggnader och mark | -903 977 | -10 897 901 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -110 737 | -88 590 |
| | <u>-1 014 714</u> | <u>-10 986 491</u> |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början och slut | 48 072 275 | 47 457 900 |
| Årets anskaffningar | – | 614 375 |
| | <u>48 072 275</u> | <u>48 072 275</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Vid årets början | -2 330 646 | -1 432 745 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -903 977 | -897 901 |
| | <u>-3 234 623</u> | <u>-2 330 646</u> |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar</i> | | |
| Vid årets början | -10 000 000 | – |
| Årets nedskrivningar | – | -10 000 000 |
| | <u>-10 000 000</u> | <u>-10 000 000</u> |
| Planenligt restvärde vid årets slut | <u>34 837 652</u> | <u>35 741 629</u> |

Efter genomförd fastighetsvärdering av extern part har en engångsnedskrivning gjorts på fastigheten till aktuellt marknadsvärde.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början och slut | 553 686 | 553 686 |
| | <u>553 686</u> | <u>553 686</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Vid årets början | -199 327 | -110 737 |
| Årets avskrivning enligt plan | -110 737 | -88 590 |
| | <u>-310 064</u> | <u>-199 327</u> |
| Planenligt restvärde vid årets slut | <u>243 622</u> | <u>553 686</u> |

Not 4 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 2 537 032 | 2 544 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 25 038 114 | 26 140 662 |
| | <u>27 575 146</u> | <u>28 684 662</u> |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 29 500 000 | 29 500 000 |
| | <u>29 500 000</u> | <u>29 500 000</u> |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Karlshamn den 20/7 2022



Mark Ljungström

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/7 2022



Johan Andersson
Auktoriserad revisor

2022072614318

0

0

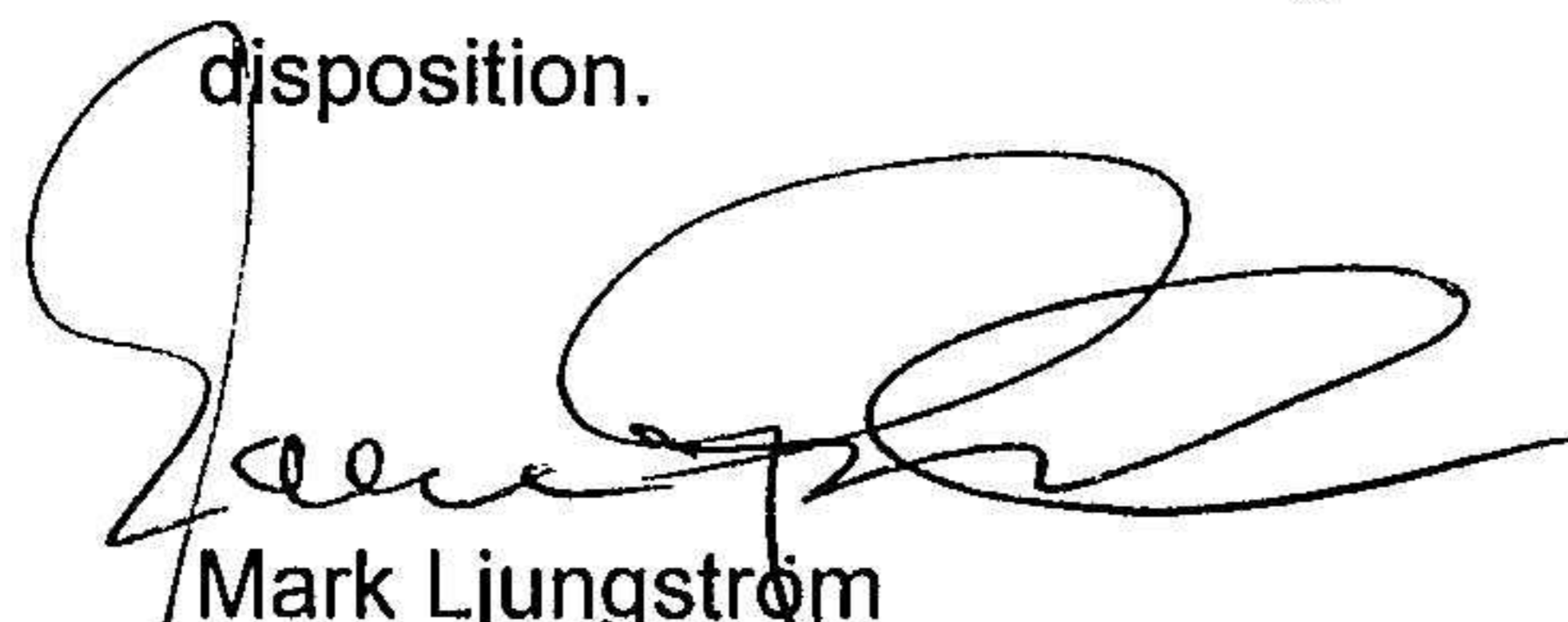
0

0

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 20/7 2022

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Mark Ljungström

2022072614319

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlena Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556523-1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norlena Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlena Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Norlena Fastighetsaktiebolag 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 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 revisions sed 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 Norlena Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Norlena Fastighetsaktiebolag 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 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlskrona den 20 juli 2022



Johan Andersson
Auktoriserad revisor