

Årsredovisning
för
Norrstjärnan Fastighets AB
556949-5251

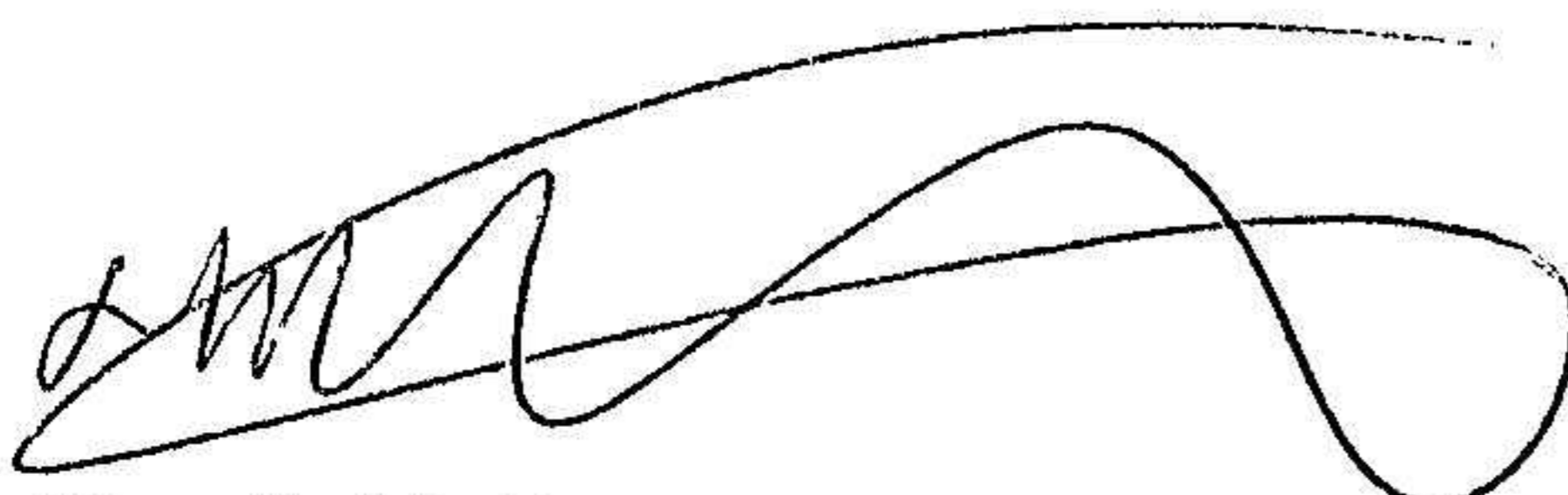
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrstjärnan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 28 juni 2024



Henrik Mattsson

Styrelsen för Norrstjärnan Fastighets 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

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter, förmedling av fastigheter och lokaler samt konsultverksamhet gällande fastighetsöverlåtelse och lokaluthyrning. Företaget bedriver även verksamhet med travhästar och personaluthyrning inom byggbranschen.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 143	12 136	10 960	10 265
Resultat efter finansiella poster	1 268	2 123	2 604	6 111
Soliditet (%)	48,0	45,3	42,9	39,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Företagets omsättning har minskat med 33 % sedan föregående år vilket beror på en kraftig minskning av personaluthyrning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	25 300 618	1 958 742	27 309 360
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 958 742	-1 958 742	0
Årets resultat			1 060 870	1 060 870
Belopp vid årets utgång	50 000	27 259 360	1 060 870	28 370 230

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 259 361
årets vinst	1 060 870
	28 320 231
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 320 231
	28 320 231

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. ↗

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 143 063	12 135 612
Övriga rörelseintäkter		677 391	18 391
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 820 454	12 154 003
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 746 658	-2 801 242
Övriga externa kostnader		-1 242 907	-1 216 315
Personalkostnader	2	-2 160 449	-5 602 158
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 271 602	-1 333 320
Summa rörelsekostnader		-6 421 616	-10 953 035
Rörelseresultat		2 398 838	1 200 968
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	3	0	1 307 880
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		523 783	519 908
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 123	583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 667 572	-906 588
Summa finansiella poster		-1 130 666	921 783
Resultat efter finansiella poster		1 268 172	2 122 751
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		68 843	11 237
Summa bokslutsdispositioner		68 843	11 237
Resultat före skatt		1 337 015	2 133 988
Skatter			
Skatt på årets resultat		-276 145	-175 246
Årets resultat		1 060 870	1 958 742

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 31 853 812 33 088 324

Inventarier, verktyg och installationer 5 269 976 185 081

Summa materiella anläggningstillgångar 32 123 788 33 273 405

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 6 1 425 000 1 425 000

Fordringar hos koncernföretag 7 7 473 898 6 851 331

Andelar i intresseföretag 8 609 600 609 600

Fordringar hos intresseföretag 9 7 787 590 7 560 767

Summa finansiella anläggningstillgångar 17 296 088 16 446 698

Summa anläggningstillgångar 49 419 876 49 720 103

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror 494 700 494 700

Summa varulager 494 700 494 700

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 2 050 163 1 246 945

Fordringar hos koncernföretag 7 1 664 000 1 620 000

Fordringar hos intresseföretag 9 283 731 0

Övriga fordringar 1 579 121 2 308 484

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 525 052 1 081 288

Summa kortfristiga fordringar 6 102 067 6 256 717

Kassa och bank

Kassa och bank 3 077 217 3 926 223

Summa kassa och bank 3 077 217 3 926 223

Summa omsättningstillgångar 9 673 984 10 677 640

SUMMA TILLGÅNGAR

59 093 860

60 397 743

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 259 361

25 300 618

Årets resultat

1 060 870

1 958 742

Summa fritt eget kapital

28 320 231

27 259 360

Summa eget kapital

28 370 231

27 309 360

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

68 843

Summa obeskattade reserver

0

68 843

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

24 852 035

25 351 283

Övriga skulder

3 079 103

4 204 100

Summa långfristiga skulder

27 931 138

29 555 383

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

480 152

441 960

Leverantörsskulder

441 718

573 842

Övriga skulder

382 335

902 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 488 286

1 545 565

Summa kortfristiga skulder

2 792 491

3 464 157

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 093 860

60 397 743

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:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

4

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	3	6

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat vid avyttringar	0	1 307 880
	0	1 307 880

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 668 518	41 668 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 668 518	41 668 518
Ingående avskrivningar	-8 580 194	-7 345 682
Årets avskrivningar	-1 234 512	-1 234 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 814 706	-8 580 194
Utgående redovisat värde	31 853 812	33 088 324

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	876 076	787 090
Inköp	158 573	88 986
Försäljningar/utrangeringar	-662 090	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 559	876 076
Ingående avskrivningar	-690 995	-592 187
Försäljningar/utrangeringar	625 502	
Årets avskrivningar	-37 090	-98 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 583	-690 995
Utgående redovisat värde	269 976	185 081

↙

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 425 000	1 425 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 425 000	1 425 000
Utgående redovisat värde	1 425 000	1 425 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 471 331	9 536 150
Tillkommande fordringar	666 657	
Avgående fordringar		-1 064 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 137 988	8 471 331
Utgående redovisat värde	9 137 988	8 471 331

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014 600	635 400
Inköp		379 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 014 600	1 014 600
Ingående nedskrivningar	-405 000	-405 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-405 000	-405 000
Utgående redovisat värde	609 600	609 600

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 560 767	6 594 343
Tillkommande fordringar	510 554	966 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 071 321	7 560 767
Utgående redovisat värde	8 071 321	7 560 767

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 931 427	23 583 443
	22 931 427	23 583 443

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 332 187 kronor redovisas under följande poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 852 035	25 351 283
	24 852 035	25 351 283
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 152	441 960
	480 152	441 960

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 512 000	27 512 000
	27 512 000	27 512 000

Not 13 Eventualförpliktelser


	2023-12-31	2022-12-31
Borgen till förmån för åtaganden till koncernföretag och intresseföretag	59 803 522	61 826 142
	59 803 522	61 826 142

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå den 28 juni 2024



Henrik Mattsson
Ordförande



Johan Mattsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrstjärnan Fastighets AB
Org.nr 556949-5251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrstjärnan Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrstjärnan Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Norrstjärnan Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:



Aadvise

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Norrstjärnan Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Norrstjärnan Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

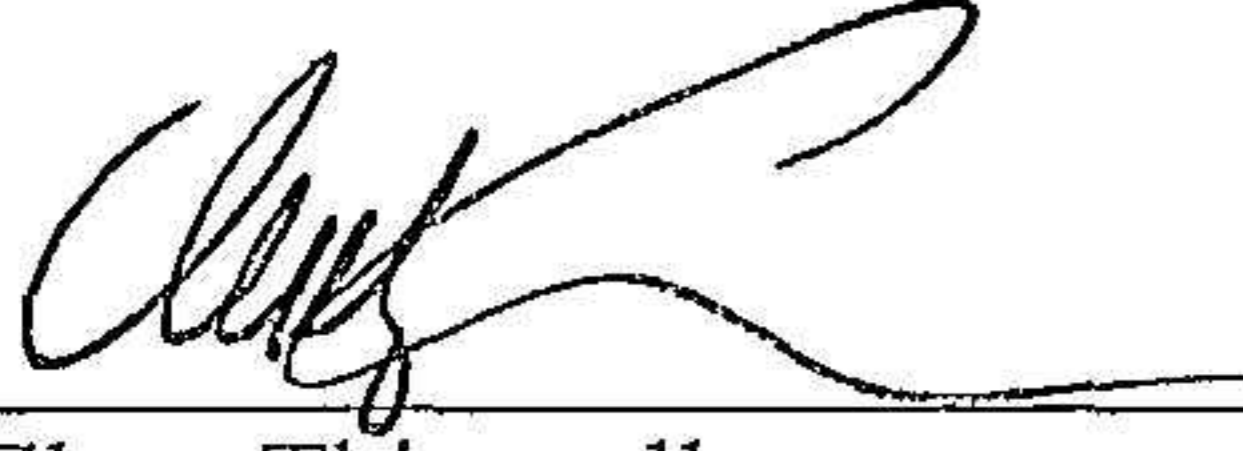
Advise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 28 juni 2024

Advise North AB



Claus Thingvall

Auktoriserad revisor