

Årsredovisning
för
Nord Fastigheter AB
559117-8065
Räkenskapsåret
2023

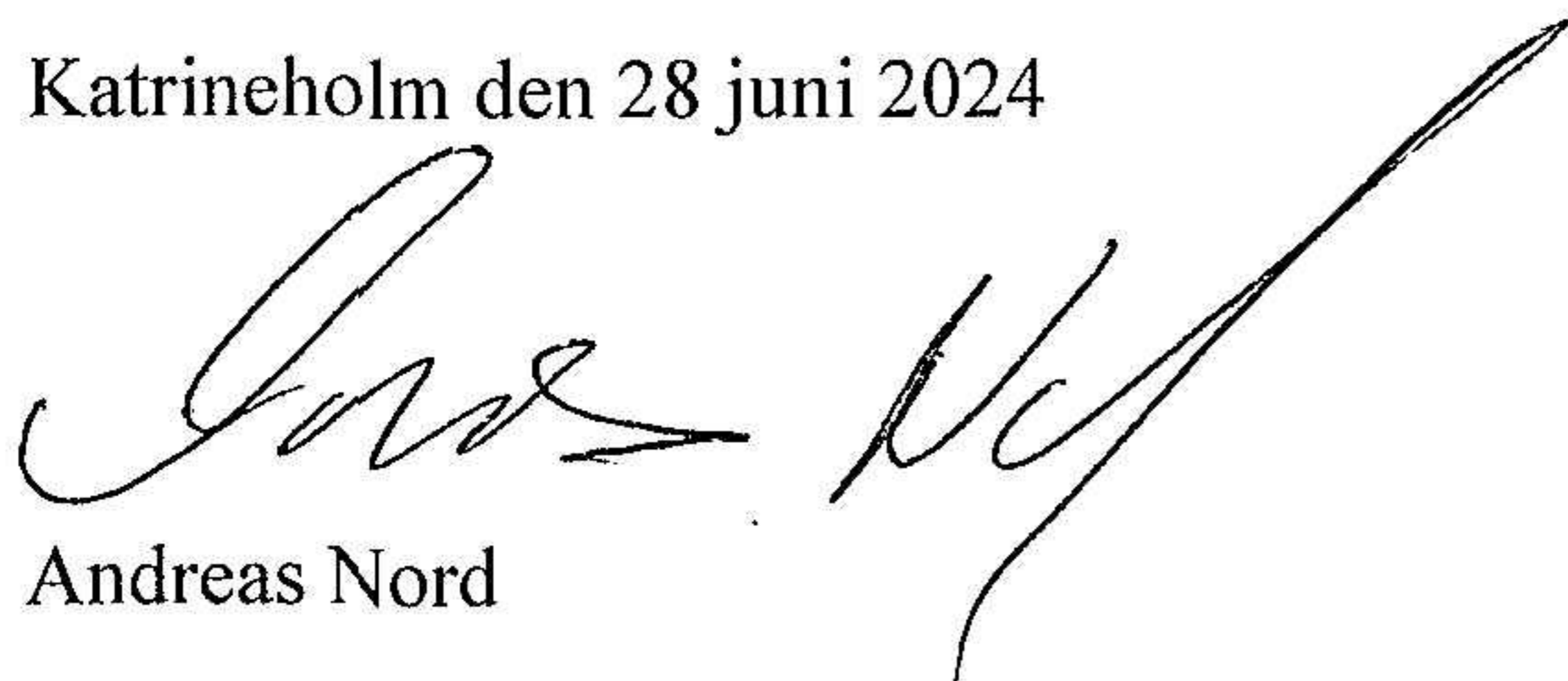
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nord Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Katrineholm den 28 juni 2024

Andreas Nord



Årsredovisning
för
Nord Fastigheter AB

559117-8065

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Nord Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Katrineholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Andreas Nord Invest AB, org nr 559247-1329 med säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	641	807	719	641
Resultat efter finansiella poster	-180	-823	-136	-112
Soliditet (%)	2	4	1	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	403 914	-172 522	331 392
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-172 522	172 522	0
Årets resultat			-179 980	-179 980
Belopp vid årets utgång	100 000	231 392	-179 980	151 412

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000 kr.

BA

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	231 392
årets förlust	-179 980
	51 412
disponeras så att	
i ny räkning överföres	51 412
	51 412

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.

Hysesintäkter

641 174

806 968

Övriga rörelseintäkter

4 285

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

645 459

806 968

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-381 155

-1 329 698

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-174 624

-163 115

Summa rörelsekostnader

-555 779

-1 492 813

Rörelseresultat

89 680

-685 845

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

775

70

Räntekostnader och liknande resultatposter

-270 435

-136 747

Summa finansiella poster

-269 660

-136 677

Resultat efter finansiella poster

-179 980

-822 522

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

650 000

Summa bokslutsdispositioner

0

650 000

Resultat före skatt

-179 980

-172 522

Årets resultat

-179 980

-172 522

U

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 340 203

7 493 440

Inventarier, verktyg och installationer

3

16 152

37 539

Summa materiella anläggningstillgångar

7 356 355

7 530 979

Summa anläggningstillgångar

7 356 355

7 530 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 188

68 128

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 495

8 865

Summa kortfristiga fordringar

16 683

76 993

Kassa och bank

Kassa och bank

16 694

33 556

Summa kassa och bank

16 694

33 556

Summa omsättningstillgångar

33 377

110 549

SUMMA TILLGÅNGAR

7 389 732

7 641 528

JK

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

231 392

403 914

Årets resultat

-179 980

-172 522

Summa fritt eget kapital

51 412

231 392

Summa eget kapital

151 412

331 392

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 976 600

5 087 000

Summa långfristiga skulder

4 976 600

5 087 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

110 400

110 400

Leverantörsskulder

2 703

18 241

Skulder till koncernföretag

2 022 581

1 947 581

Skatteskulder

5 852

3 410

Övriga skulder

66 080

93 218

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 104

50 286

Summa kortfristiga skulder

2 261 720

2 223 136

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 389 732

7 641 528

VK

sk=20240708;2024070903875

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 106 657	7 206 657
Inköp		900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 106 657	8 106 657
Ingående avskrivningar	-613 217	-477 932
Årets avskrivningar	-153 237	-135 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-766 454	-613 217
Utgående redovisat värde	7 340 203	7 493 440

U

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 149	139 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 149	139 149
Ingående avskrivningar	-101 610	-73 780
Årets avskrivningar	-21 387	-27 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 997	-101 610
Utgående redovisat värde	16 152	37 539

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 535 000	4 645 400
	4 535 000	4 645 400

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 087 000 kronor (5 197 400 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

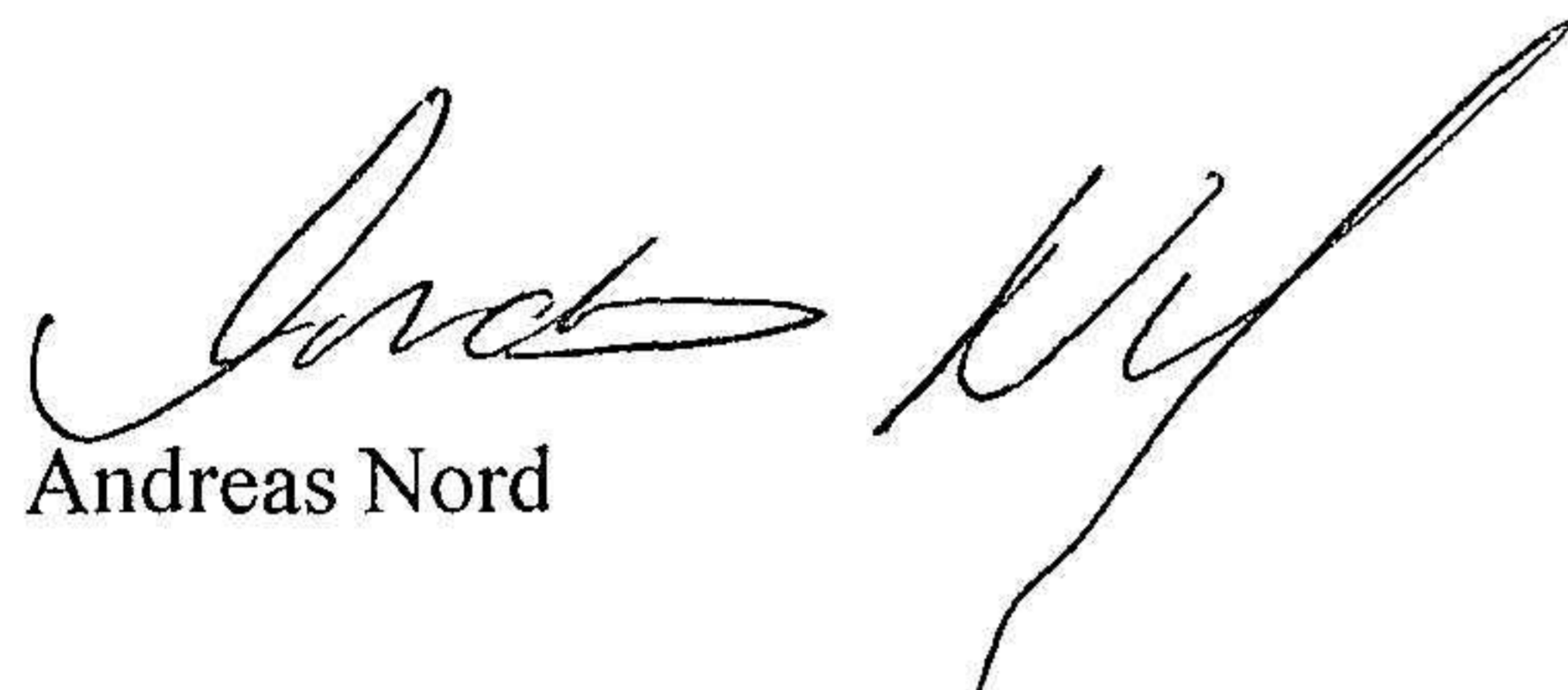
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 976 600	5 087 000
	4 976 600	5 087 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	110 400	110 400
	110 400	110 400

[Handwritten signature]

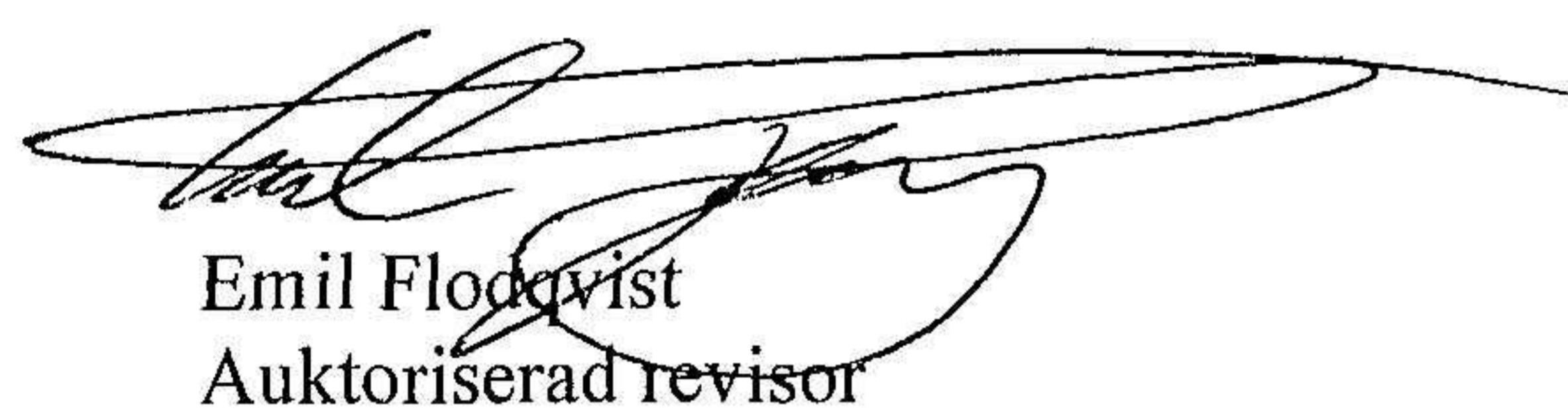
Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 310 000	5 310 000
	5 310 000	5 310 000

Katrineholm den 28 juni 2024


Andreas Nord

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024


Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

k=20240708;2024070903878

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nord Fastigheter AB
Org.nr 559117-8065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nord Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nord Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nord 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 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 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 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 Nord Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nord 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 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:

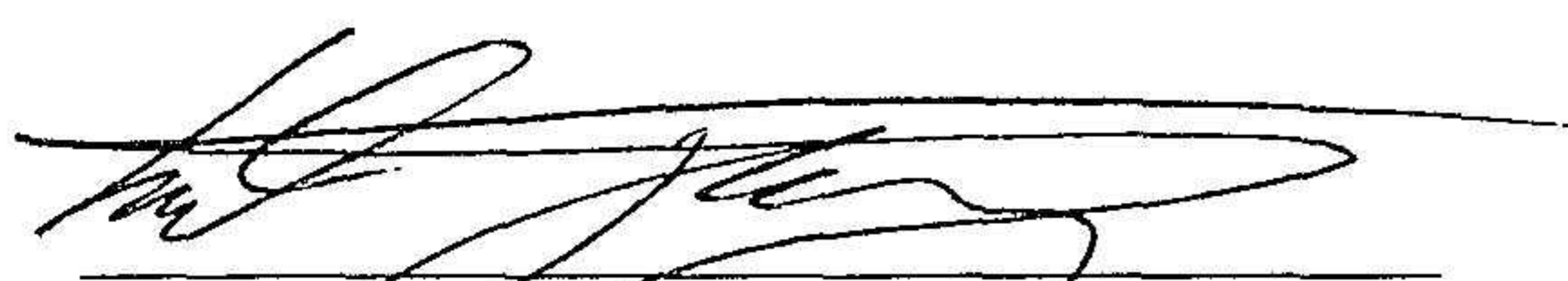
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Katrineholm den 28 juni 2024



Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor