

Årsredovisning

Norrböle Fastigheter AB

556681-6327

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Skellefteå 2024-04-16

Trond Wennberg
Trond Wennberg

Årsredovisning

Norrböle Fastigheter AB

556681-6327

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning inom Skellefteå kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Partnerutveckling Nordenbygg AB, org.nr 556683-7849 med säte i Piteå.

Företaget har sitt säte i .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat JXY Fastigheter AB, 559101-7693, under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	8 253	7 679	7 554	7 635
Resultat efter finansiella poster	158	-1 564	-357	278
Balansomslutning	47 468	48 540	48 948	51 569
Soliditet %	11	11	11	10

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 368 131	1 773 230	-96 379
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-96 379	96 379
Upplösning av uppskrivningsfond		-96 000	96 000	
Årets resultat				-116 481
Belopp vid årets utgång	100 000	3 272 131	1 772 852	-116 481

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 772 852
Årets resultat	-116 481
Summa	1 656 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 656 371
Summa	1 656 371

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

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		8 253 321	7 678 723
Övriga rörelseintäkter		969	5 737
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 254 290	7 684 460

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-5 506 241	-6 356 741
Administrationskostnader		-668 557	-659 088
Personalkostnader	2	-200	-418 428
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 830	-781 152
Summa rörelsekostnader		-6 963 828	-8 215 409

Rörelseresultat **1 290 462** **-530 949**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		731	256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 133 495	-1 033 686
Summa finansiella poster		-1 132 764	-1 033 430

Resultat efter finansiella poster **157 698** **-1 564 379**

Bokslutsdispositioner

3

Erhållna koncernbidrag		0	1 468 000
Lämnade koncernbidrag		-271 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-271 000	1 468 000

Resultat före skatt **-113 302** **-96 379**

Skatter

Skatt pga ändrad beskattning		-3 179	0
------------------------------	--	--------	---

Årets resultat **-116 481** **-96 379**

2024042312715

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	28 812 326	29 038 343
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>28 812 326</i>	<i>29 038 343</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		18 307 478	0
Fordringar hos koncernföretag		114 874	19 211 014
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 422 352</i>	<i>19 211 014</i>

Summa anläggningstillgångar		47 234 678	48 249 357
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	13 498
Övriga fordringar		0	171 177
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>0</i>	<i>184 675</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		233 395	105 725
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>233 395</i>	<i>105 725</i>

Summa omsättningstillgångar		233 395	290 400
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

47 468 073 48 539 757

2024042312716

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Uppskrivningsfond	3 272 131	3 368 131	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 372 131</i>	<i>3 468 131</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 772 852	1 773 230	
Årets resultat	-116 481	-96 379	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 656 371</i>	<i>1 676 851</i>	
Summa eget kapital	5 028 502	5 144 982	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 873 310	40 939 410
Skulder till koncernföretag		40 000	0
Summa långfristiga skulder	39 913 310	40 939 410	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 066 100	916 100
Leverantörsskulder		527 002	531 002
Skatteskulder		5 730	0
Övriga skulder		504	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		926 925	1 008 263
Summa kortfristiga skulder	2 526 261	2 455 365	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	47 468 073	48 539 757	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

2023-12-31 2022-12-31

Medelantalet anställda	0	1
------------------------	---	---

Not 3 Bokslutsdispositioner

2023-12-31 2022-12-31

Mottagna koncernbidrag	0	-1 468 000
Lämnade koncernbidrag	271 000	0
Summa	271 000	-1 468 000

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	40 137 113	40 137 113
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Ombyggnationer	562 813	0
Utgående anskaffningsvärden	40 699 926	40 137 113
Ingående avskrivningar	-14 294 332	-13 609 180
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-692 830	-685 152
Utgående avskrivningar	-14 987 162	-14 294 332
Ingående uppskrivningar	4 800 000	4 800 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets uppskrivningar	-1 604 438	-1 508 438
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 000	-96 000
Utgående uppskrivningar	3 099 562	3 195 562
Redovisat värde	28 812 326	29 038 343

2024042312719

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	533 856	533 856
Utgående anskaffningsvärden	533 856	533 856
Ingående avskrivningar	-533 856	-533 856
Utgående avskrivningar	-533 856	-533 856
Redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 608 910	37 275 010
--	------------	------------

Not 7 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

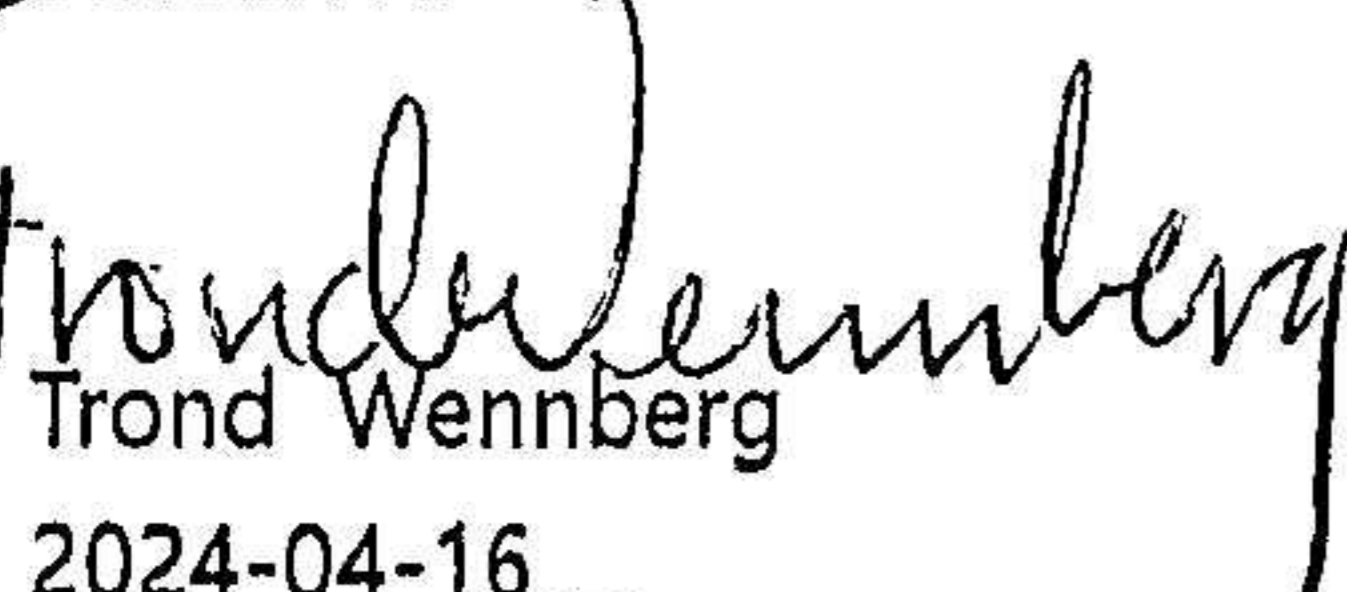
Fastighetsinteckningar	50 818 300	50 818 300
Summa ställda säkerheter	50 818 300	50 818 300


Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

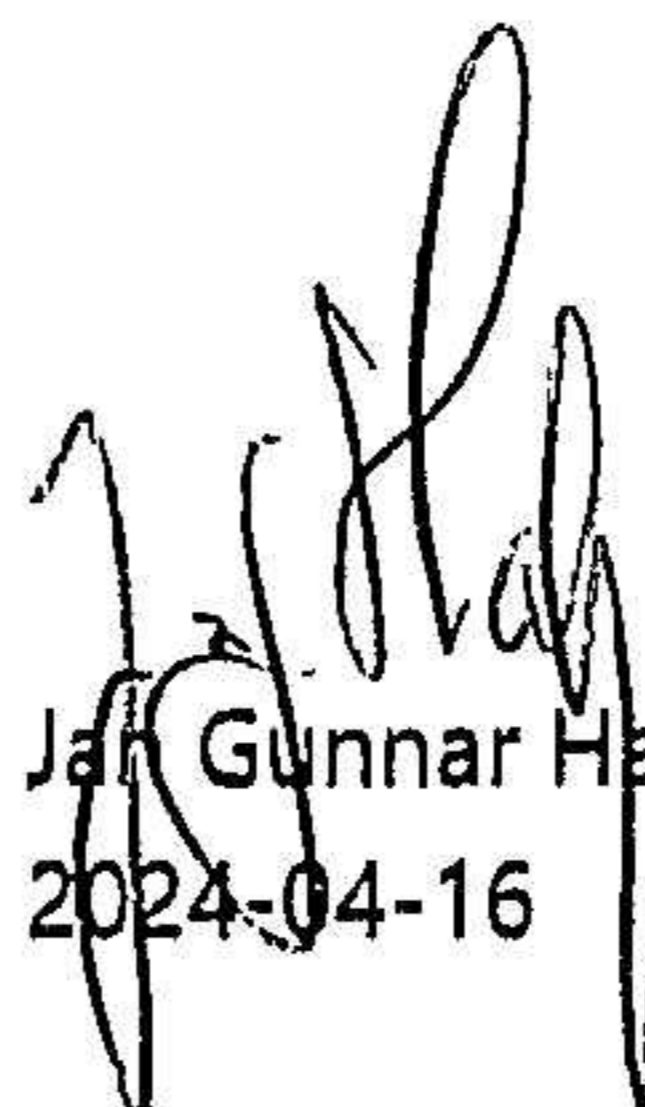
Det är beslutat att JXY Fastigheter AB, 559101-7693, skall fusioneras in i bolaget. Fusionen är genomförd och har registrerats hos bolagsverket 2024-01-18.

UNDERSKRIFTER

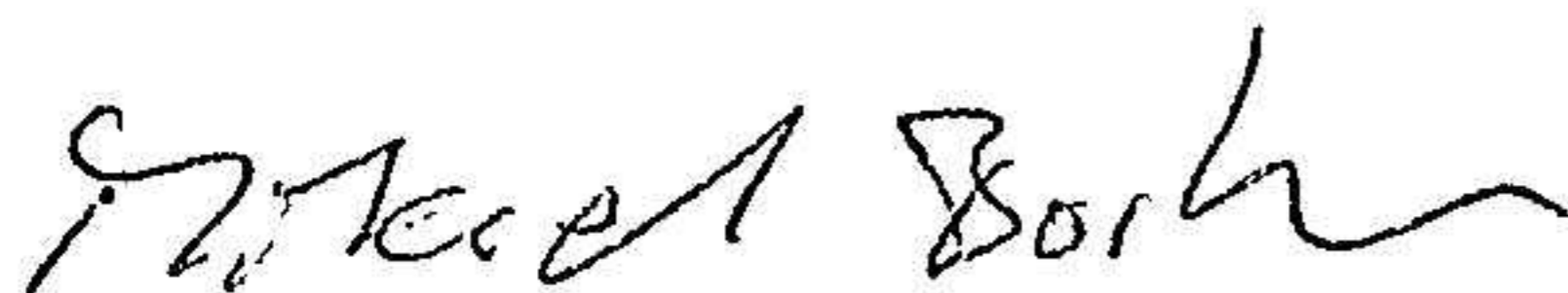
Skellefteå


Trond Wennberg
2024-04-16


Bo Egerheim
2024-04-16


Jan Gunnar Hartvig
2024-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrböle Fastigheter AB
Org.nr 556681-6327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrböle 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 Norrböle 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrböle Fastigheter AB enligt god revisorsred 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

P21



(4)

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 Norrböle 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Norrböle Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

RA



(4)

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 16 april 2024

Mikael Boström
Auktoriserad revisor