

Årsredovisning
för
AFS Norsien 19 AB
556747-2526

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AFS Norsien 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-15

Arne Engvall



Årsredovisning
för
AFS Norsien 19 AB

556747-2526

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för AFS Norsien 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Norsen 19, Sarven 28 samt Långan 6 i Östersund.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är såväl svarande som kärande part vid pågående tvistemål i Östersunds Tingsrätt. Målen har sin bakgrund i tvist mellan bolaget och en av bolagets hyresgäster. Handläggningen av målen fortsätter under 2023.

Tre hyresgäster, motsvarande en yta om cirka 3 000 kvm tillträdde sina lokaler under senare delen av 2021, vilket har gett stort genomslag i hyresintäkterna för helåret 2022. Samtidigt har kostnaderna ökat vid högre uthyrningsgrad, men framför allt till följd av högre energipriser där bolaget inte har kunnat kompensera fullt ut mot kund.

En ombyggnad av fastigheten Norsen 19, samt hyresgästanpassningar gjorda under 2021 har lett till stora aktiveringar för byggnad och anpassningar när projekten färdigställts.

Inga väsentliga händelser utöver vad som angetts ovan har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	22 359	17 870	16 748	17 365	19 323
Resultat efter finansiella poster	-3 985	-1 909	-1 300	-3 508	-2 339
Soliditet (%)	23,9	25,8	0,1	0,1	0,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	56 000	-2 886	53 214
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 886	2 886	0
Årets resultat			-4 195	-4 195
Belopp vid årets utgång	100	53 114	-4 195	49 019

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 113 958
årets förlust	-4 194 517
	48 919 441
disponeras så att	
i ny räkning överföres	48 919 441
	48 919 441

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

22 359

17 870

Övriga rörelseintäkter

41

25

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

22 400

17 895

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-6 668

-5 859

Övriga externa kostnader

-7 842

-2 513

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-5 284

-2 979

Summa rörelsekostnader

-19 794

-11 351

Rörelseresultat

2 606

6 544

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

60

4

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 651

-8 457

Summa finansiella poster

-6 591

-8 453

Resultat efter finansiella poster

-3 985

-1 909

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-130

-604

Summa bokslutsdispositioner

-130

-604

Resultat före skatt

-4 115

-2 513

Skatter

Skatt på årets resultat

-80

-373

Årets resultat

-4 195

-2 886

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	174 909	162 979
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	558	18 808
Summa materiella anläggningstillgångar		175 467	181 787

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	4	1 225	149
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 225	149
Summa anläggningstillgångar		176 692	181 936

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 091	2 748
Fordringar hos koncernföretag		22 248	20 610
Övriga fordringar		150	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 068	1 235
Summa kortfristiga fordringar		28 557	24 593

Kassa och bank

Kassa och bank		2 004	1 964
Summa kassa och bank		2 004	1 964
Summa omsättningstillgångar		30 561	26 557

SUMMA TILLGÅNGAR

207 253

208 493

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

53 114

56 000

Årets resultat

-4 195

-2 886

Summa fritt eget kapital

48 919

53 114

Summa eget kapital

49 019

53 214

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

734

604

Summa obeskattade reserver

734

604

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

140 332

146 108

Summa långfristiga skulder

140 332

146 108

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 648

0

Leverantörsskulder

2 139

2 720

Skatteskulder

462

386

Övriga skulder

1 385

1 338

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 534

4 123

Summa kortfristiga skulder

17 168

8 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

207 253

208 493

Noter

Tkr

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 249	201 207
Inköp	0	4 042
Omklassificeringar	17 214	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 463	205 249
Ingående avskrivningar	-42 271	-39 292
Årets avskrivningar	-5 284	-2 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 555	-42 271
Utgående redovisat värde	174 908	162 978

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 808	8 097
Inköp	965	10 711
Omklassificeringar	-19 215	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558	18 808
Utgående redovisat värde	558	18 808

ank=20230627;2023062802009

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 471	1 471
Tillkommande fordringar	1 225	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 696	1 471
Ingående avskrivningar	-1 322	-1 028
Årets avskrivningar	-149	-294
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 471	-1 322
Utgående redovisat värde	1 225	149

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	14 592	146 108
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	125 740	0
	140 332	146 108

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 143 980 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 332	146 108
	140 332	146 108
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 648	0
	3 648	0

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	146 108	146 108
	146 108	146 108

AFS Norsien 19 AB
Org.nr 556747-2526

8 (8)

Stockholm 2023-06-14

Arne Engvall
Ordförande

Lars Niklasson

Petter Gryding

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

auk=20230627,20230628,20230629

ank=20230627;2023062802012



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.06.2023 21:11

SENT BY OWNER:
Sara Johansson • 14.06.2023 14:35

DOCUMENT ID:
rye9744DP2

ENVELOPE ID:
H197EVDDn-rye9744DP2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 AFS Norsien 19.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Joakim Niklasson lars@mpggroup.se	Signed Authenticated	14.06.2023 14:38 14.06.2023 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/20) IP: 83.191.118.66
2. PETTER GRYDING petter@mpggroup.se	Signed Authenticated	14.06.2023 14:38 14.06.2023 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/09) IP: 90.129.201.191
3. Sven Arne Engvall arne@battleofroses.se	Signed Authenticated	14.06.2023 16:23 14.06.2023 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/09) IP: 94.234.101.84
4. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2023 21:11 14.06.2023 21:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 83.233.138.222

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AFS Norsien 19 AB

Org.nr. 556747 - 2526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AFS Norsien 19 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AFS Norsien 19 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 AFS Norsien 19 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. 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 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 AFS Norsien 19 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 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 AFS Norsien 19 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

auk=20230627;2023062802015



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2023 21:09

SENT BY OWNER:

Sara Johansson • 13.06.2023 09:24

DOCUMENT ID:

H1giFqHw2

ENVELOPE ID:

HkkoFqrwh-H1giFqHw2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse AFS Norsien 19 AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2023 21:09 14.06.2023 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 83.233.138.222

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed