

Årsredovisning för  
**Nordsvets Fastigheter AB**  
556837-9498

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordsvets Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2023-12-28



Stefan Nordvall  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordsvets Fastigheter AB, 556837-9498, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	3 167 540	2 948 492	2 752 524	2 756 425
Resultat efter finansiella poster	729 894	860 019	793 501	637 791
Soliditet, %	23	19	15	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000		2 243 613	585 406
Omföring av föreg års vinst			585 405	-585 406
Årets resultat				505 705
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>		<b>2 829 018</b>	<b>505 705</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 829 018
årets resultat	505 705
<b>Totalt</b>	<b>3 334 723</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 334 723
<b>Summa</b>	<b>3 334 723</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 167 540	2 948 492
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 167 540</b>	<b>2 948 492</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-754 381	-708 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-966 280	-1 040 599
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 720 661</b>	<b>-1 748 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>1 446 879</b>	<b>1 199 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		654	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-717 639	-339 544
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-716 985</b>	<b>-339 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>729 894</b>	<b>860 019</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	-200 000
Förändring av överavskrivningar		7 667	79 137
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-92 333</b>	<b>-120 863</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>637 561</b>	<b>739 156</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-131 856	-153 750
<b>Årets resultat</b>		<b>505 705</b>	<b>585 406</b>

2024012905781

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	21 160 945	22 081 391
Inventarier, verktyg och installationer	5	190 626	204 940
Summa materiella anläggningstillgångar		21 351 571	22 286 331
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 351 571	22 286 331
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		71 721	49 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 961	116 512
Summa kortfristiga fordringar		169 682	165 685
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		164 608	97 523
Summa kassa och bank		164 608	97 523
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		334 290	263 208
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 685 861	22 549 539

2024012905782

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 829 018	2 243 613
Årets resultat		505 705	585 406
Summa fritt eget kapital		3 334 723	2 829 019
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 834 723</b>	<b>3 329 019</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 210 000	1 110 000
Akkumulerade överavskrivningar		101 569	109 236
Summa obeskattade reserver		1 311 569	1 219 236
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 175 000	14 000 000
Skulder till koncernföretag		2 105 443	2 804 193
Summa långfristiga skulder		15 280 443	16 804 193
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	900 000	900 000
Leverantörsskulder		20 666	18 740
Övriga skulder		65 238	59 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 222	219 251
Summa kortfristiga skulder		1 259 126	1 197 091
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 685 861</b>	<b>22 549 539</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Mark	0
-Byggnadsinventarier	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är till 100 % ett dotterbolag till Nordsvets Holding AB, organisationsnummer 556843-1505. Koncerninterna transaktioner har under rubriken nettoomsättning uppgått till 2 013 256 kr och under rubriken externa kostnader uppgått till 34 116 kr samt under rubriken räntekostnader 124 423 kr.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 036 294	30 036 294
	<u>30 036 294</u>	<u>30 036 294</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 954 903	-7 034 457
-Årets avskrivning enligt plan	-920 446	-920 446
	<u>-8 875 349</u>	<u>-7 954 903</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 160 945</b>	<b>22 081 391</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 165 648	1 165 648
-Nyanskaffningar	31 520	-
	<u>1 197 168</u>	<u>1 165 648</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-960 708	-840 555
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 834	-120 153
	<u>-1 006 542</u>	<u>-960 708</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>190 626</b>	<b>204 940</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	900 000	900 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 600 000	3 600 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	9 575 000	10 400 000
	<u>14 075 000</u>	<u>14 900 000</u>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2023-06-30

2022-06-30

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

21 200 000

21 200 000

**Summa ställda säkerheter**

21 200 000

21 200 000

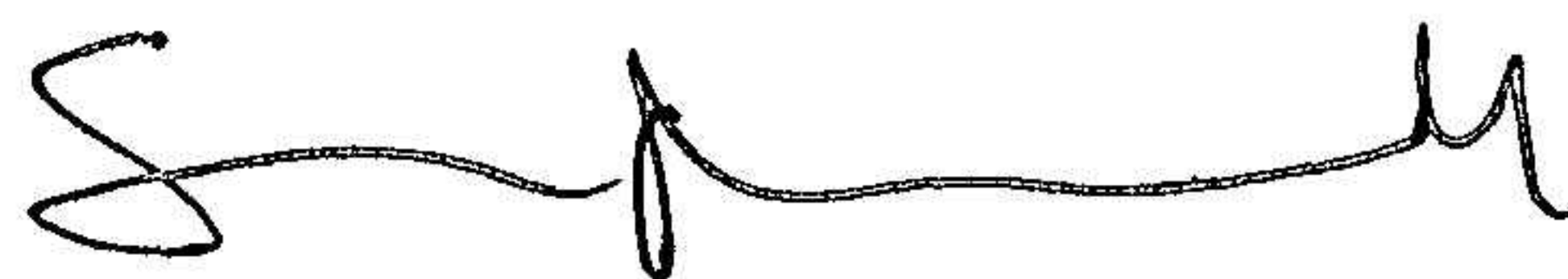
**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

### Underskrifter

Göteborg 2023-12-28



Stefan Nordvall  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 december 2023.



Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor

2024012905786

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordsvets Fastigheter AB  
Org.nr. 556837-9498

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordsvets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordsvets Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Nordsvets 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

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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Nordsvets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordsvets 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 28 december 2023



Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor