

Styrelsen för

Norlena Fastighetsaktiebolag

Org nr 556523-1882

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Karlshamn, bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet, Bolaget som är helägt dotterbolag till Castellet Bruk AB, org.nr. 556738-2196.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 042 381	1 957 799	2 058 252	2 078 510
Resultat e fin poster	-578 631	-378 959	-10 301 899	11 629
Solditet (%)	6%	6%	2%	1%

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	20 000	78 571
Årets resultat			21 369
Vid årets slut	100 000	20 000	99 940

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 10 781 375 (10 781 375).

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 99 940 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		99 940
Summa		99 940

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01		2021-01-01	
	Not	- 2022-12-31	- 2021-12-31	
Nettoomsättning		2 042 381	1 957 799	
		2 042 381	1 957 799	
Rörelsens kostnader				
Externa kostnader		-807 803	-721 722	
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-1 020 527	-1 014 714	
Rörelseresultat		214 051	221 363	
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 188	14	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793 870	-600 336	
Resultat efter finansiella poster		-578 631	-378 959	
Erhållna koncernbidrag		600 000	–	
Resultat före skatt		21 369	-378 959	
Skatt på årets resultat		–	–	
Årets resultat		21 369	-378 959	

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 501 168	34 837 652
Inventarier, verktyg och installationer	4	132 885	243 622
		<u>34 634 053</u>	<u>35 081 274</u>
Summa anläggningstillgångar		34 634 053	35 081 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		115 599	302 106
Övriga fordringar		7 318	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 913	7 840
		<u>130 830</u>	<u>310 061</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>106 528</u>	<u>15</u>
Summa omsättningstillgångar		237 358	310 076
SUMMA TILLGÅNGAR		34 871 411	35 391 350

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		78 571	457 530
Årets resultat		21 369	-378 959
		<u>99 940</u>	<u>78 571</u>
		219 940	198 571
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	26 937 404	27 575 146
Övriga skulder		6 067	6 067
		<u>26 943 471</u>	<u>27 581 213</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	634 258	634 258
Leverantörskulder		76 444	11 002
Skatteskulder		5 207	26 639
Skulder till koncernföretag		6 868 407	6 538 607
Övriga skulder		–	39 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 684	361 358
		<u>7 708 000</u>	<u>7 611 566</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 871 411	35 391 350

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Castellet Bruk AB, org.nr 556738-2196 med säte i Karlshamn, som i sin tur är dotterbolag till Norlena AB, org.nr 556100-2493 med säte i Karlshamn.

Av årets kostnader för inköp respektive intäkter för försäljning avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom koncernen.

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Byggnader och mark	-903 977	-10 897 901
Inventarier, verktyg och installationer	-110 737	-88 590
	<u>-1 020 527</u>	<u>-1 014 714</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	48 072 275	48 072 275
Årets anskaffningar	573 306	–
	<u>48 645 581</u>	<u>48 072 275</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 234 623	-2 330 646
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-909 790	-903 977
	<u>-4 144 413</u>	<u>-3 234 623</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-10 000 000	-10 000 000
Årets nedskrivningar	–	–
	<u>-10 000 000</u>	<u>-10 000 000</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>34 501 168</u>	<u>34 837 652</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	553 686	553 686
	<u>553 686</u>	<u>553 686</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-310 064	-199 327
Årets avskrivning enligt plan	-110 737	-110 737
	<u>-420 801</u>	<u>-310 064</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>132 885</u>	<u>243 622</u>

Not 5 Skulder till kreditinstitut, långfristiga


	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 537 032	2 537 032
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	24 400 372	25 038 114
	<u>26 937 404</u>	<u>27 575 146</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 500 000	29 500 000
	<u>29 500 000</u>	<u>29 500 000</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2023072406608

Karlshamn den 22 juni 2023



Mark Ljungström

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/7 2023

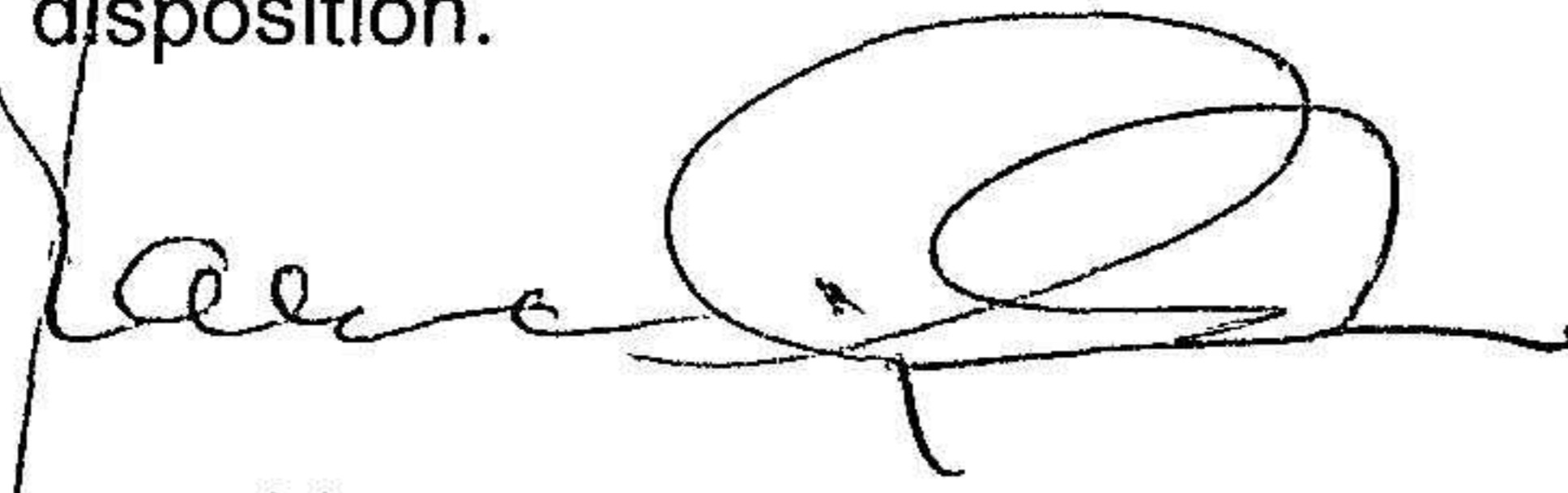


Johan Andersson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 18/7 2023

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Mark Ljungström

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlena Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556523-1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norlena Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlena Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Norlena Fastighetsaktiebolag 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 Norlena Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Norlena Fastighetsaktiebolag 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, viktiga 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlskrona den 18/7 2023



Johan Andersson
Auktoriserad revisor