

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrstens Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Motala 2023-06-15



Per Markström

Årsredovisning för

Norrstens Fastighetsförvaltning AB

559147-5891

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrstens Fastighetsförvaltning AB, 559147-5891, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades år 2018 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Zebra Invest AB, org-nr 559077-4500, med säte i Motala.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	942	1 056	837	567
Resultat efter finansiella poster	3	137	-126	-307
Soliditet, %	8	7	6	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	810 606
Årets resultat		2 468
Vid årets slut	50 000	813 074

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 813 074, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	810 606
årets resultat	2 468
Totalt	813 074
disponeras för	
balanseras i ny räkning	813 074
Summa	813 074

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		941 634	1 056 156
Övriga rörelseintäkter		35 450	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		977 084	1 056 156
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	1	-70 900	-
Övriga externa kostnader		-207 614	-235 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 468	-486 468
Summa rörelsekostnader		-764 982	-721 568
Rörelseresultat		212 102	334 588
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 783	-197 685
Summa finansiella poster		-208 778	-197 685
Resultat efter finansiella poster		3 324	136 903
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		3 324	136 903
Skatter			
Skatt på årets resultat		-856	-2 404
Årets resultat		2 468	134 499

2023061911816

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 362 611	10 820 079
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 464	31 464
Summa materiella anläggningstillgångar		10 365 075	10 851 543
Summa anläggningstillgångar		10 365 075	10 851 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 539	91 035
Övriga fordringar		-	19 030
Summa kortfristiga fordringar		120 539	110 065
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 623	689 182
Summa kassa och bank		102 623	689 182
Summa omsättningstillgångar		223 162	799 247
SUMMA TILLGÅNGAR		10 588 237	11 650 790

2023061911817

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		810 606	676 107
Årets resultat		2 468	134 499
Summa fritt eget kapital		813 074	810 606
Summa eget kapital		863 074	860 606
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	5 592 000	6 900 000
Övriga skulder		2 607	2 607
Summa långfristiga skulder		5 594 607	6 902 607
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	384 000	158 174
Skulder till koncernföretag		3 538 051	3 527 851
Skatteskulder		62 020	61 164
Övriga skulder		63 263	54 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 222	85 881
Summa kortfristiga skulder		4 130 556	3 887 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 588 237	11 650 790

2023061911818

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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
-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 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 118 534	12 118 534
	12 118 534	12 118 534
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 298 455	-840 987
-Årets avskrivning enligt plan	-457 468	-457 468
	-1 755 923	-1 298 455
Redovisat värde vid årets slut	10 362 611	10 820 079

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	163 500	163 500
Vid årets slut	163 500	163 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-132 036	-103 036
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-29 000	-29 000
Vid årets slut	-161 036	-132 036
Redovisat värde vid årets slut	2 464	31 464

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 056 000	6 900 000
	4 056 000	6 900 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
Summa ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000

Underskrifter

Motala den 15 / 6 2023

Per Markström



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 6 2023



Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISOR

REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrstens Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559147-5891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrstens Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrstens Fastighetsförvaltning 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 Norrstens Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2023061911822

N

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 Norrstens Fastighetsförvaltning 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 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 Norrstens Fastighetsförvaltning 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Motala den 15 / 6 2023

Jonas Hoylund
Auktoriserad revisor