

Årsredovisning

för

Norlandia Fastigheter AB

556538-3840

Räkenskapsåret

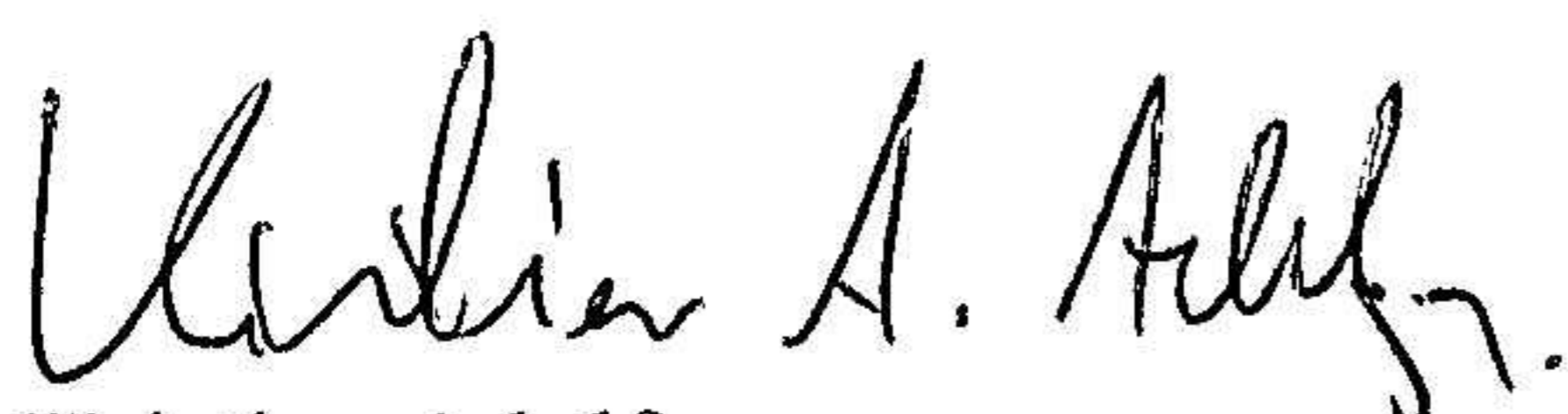
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norlandia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanumshede 2023- 06 -30



Kristian Adolfsen

2023070611902

Årsredovisning
för
Norlandia Fastigheter AB

556538-3840

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Norlandia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger företag som förvaltar hotellfastigheter.

Företaget har sitt säte i Tanums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 500 | 3 499 | 2 104 | 1 464 |
| Resultat efter finansiella poster | -7 903 | -11 184 | -998 | -9 461 |
| Soliditet (%) | 3 | 2 | 2 | 2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 4 366 010 | 43 143 | 4 529 153 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 43 143 | -43 143 | 0 |
| Årets resultat | | | | 2 222 351 | 2 222 351 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 4 409 153 | 2 222 351 | 6 751 504 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 409 153 |
| årets vinst | 2 222 351 |
| | 6 631 504 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 6 631 504 |
| | 6 631 504 |

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

2023070611904

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 500 325

3 499 212

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 500 325

3 499 212

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 844 316

-5 961 219

Summa rörelsekostnader

-5 844 316

-5 961 219

Rörelseresultat

-2 343 991

-2 462 007

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 000 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 168 948

4 251 687

Räntekostnader och liknande resultatposter

-11 727 606

-12 973 537

Summa finansiella poster

-5 558 658

-8 721 850

Resultat efter finansiella poster

-7 902 649

-11 183 857

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

14 000 000

12 827 000

Lämnade koncernbidrag

-3 875 000

-1 600 000

Summa bokslutsdispositioner

10 125 000

11 227 000

Resultat före skatt

2 222 351

43 143

Årets resultat

2 222 351

43 143

2023070611905

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

236 360

236 360

Summa materiella anläggningstillgångar

236 360

236 360

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

58 170 800

58 170 800

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

5 600 000

5 600 000

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

4

880 000

880 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

30 593 430

30 593 430

Andra långfristiga fordringar

6

7 782 950

7 285 001

Summa finansiella anläggningstillgångar

103 027 180

102 529 231

Summa anläggningstillgångar

103 263 540

102 765 591

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

95 765 554

101 735 210

Övriga fordringar

6

28 489

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

100 092

437 099

Summa kortfristiga fordringar

95 865 652

102 200 798

Kassa och bank

Kassa och bank

3 606 942

2 956 964

Summa kassa och bank

3 606 942

2 956 964

Summa omsättningstillgångar

99 472 594

105 157 762

SUMMA TILLGÅNGAR

202 736 134

207 923 353

2023070611906



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 409 153

4 366 010

Årets resultat

2 222 351

43 143

Summa fritt eget kapital

6 631 504

4 409 153

Summa eget kapital

6 751 504

4 529 153

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

29 536

99 616

Övriga skulder

51 893 665

51 344 052

Summa långfristiga skulder

51 923 201

51 443 668

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

70 080

70 080

Leverantörsskulder

296 244

324 891

Skulder till koncernföretag

90 040 415

110 142 186

Övriga skulder

53 629 690

41 388 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 001

Summa kortfristiga skulder

144 061 429

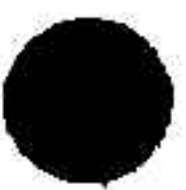
151 950 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

202 736 134

207 923 353

2023070611907



Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Bearsons Properties AB (556656-0388) med säte i Tanums kommun.

Moderbolag i koncernen är Bearsons AB (556655-9497) med säte i Tanums kommu som upprättar koncernredovisning.

Not 1 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 236 360 | 236 360 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 236 360 | 236 360 |
| Utgående redovisat värde | 236 360 | 236 360 |

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 170 800 | 58 170 800 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 58 170 800 | 58 170 800 |
| Utgående redovisat värde | 58 170 800 | 58 170 800 |

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 650 000 | 7 650 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 650 000 | 7 650 000 |
| Ingående nedskrivningar | -2 050 000 | -2 050 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 050 000 | -2 050 000 |
| Utgående redovisat värde | 5 600 000 | 5 600 000 |

Not 4 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 880 000 | 3 080 000 |
| Avgående fordringar | | -2 200 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 880 000 | 880 000 |
| Utgående redovisat värde | 880 000 | 880 000 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 593 430 | 30 593 430 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 593 430 | 30 593 430 |
| Utgående redovisat värde | 30 593 430 | 30 593 430 |

6061190705207

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 285 001 | 6 600 906 |
| Tillkommande fordringar | 497 949 | 684 095 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 782 950 | 7 285 001 |
| Utgående redovisat värde | 7 782 950 | 7 285 001 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Andelar i bostadsrättsföreningar | 2 574 123 | 2 574 123 |
| | 2 574 123 | 2 574 123 |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Adolfsen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

2023070611910

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Kristian Arne Adolfsen

16278fd4-1786-426d-a50e-6e54d37e174b - 2023-06-18 19:10:31 UTC +03:00
BankID - 5cc84851-d977-4742-80c4-11526c2c5291 - NO

Emil Karl-Gustaf Berglund

685bdd20-2f78-43b6-85f8-13b970dca1f6 - 2023-06-25 09:55:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 880d936d-bf28-4596-84d0-acffe75c574e - SE

2023070611911



authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlandia Fastigheter AB
Org.nr 556538-3840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norlandia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlandia Fastigheter ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norlandia Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Norlandia Fastigheter AB 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 Norlandia 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 dag som framgår av elektronisk signatur.

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
 Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Emil Karl-Gustaf Berglund

422423e1-edf8-4554-9683-6127f220c75c - 2023-06-25 09:55:41 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 880d936d-bf28-4596-84d0-acffe75c574e - SE

2023070611915

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende