

**Årsredovisning för**  
**Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag**

556045-3408

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Christer Larsson  
Styrelseledamot

2023-04-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag, 556045-3408, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Resircla AB, 556213-9203, med säte i Eksjö. Verksamheten består i att förvalta fastigheter i Eksjö, både bostadslägenheter och lokaler.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägde vid årets ingång åtta hyresfastigheter i Eksjö kommun. Under året säljs tre av fastigheterna till M236 i Eksjö AB, ett nybildat dotterbolag till Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag. Dotterbolaget M236 i Eksjö AB avyttras senare under året. Ovan ger en positiv resultatpåverkan på cirka 23,3 Mkr.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	7 327 199	9 170 872	9 790 156	9 258 455
Resultat efter finansiella poster	22 095 174	12 047 129	8 874 128	2 000 636
Soliditet %	49,4	32	21	19

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 000	1 810 796	12 109 945	11 394 076
Balanseras i ny räkning			11 394 076	-11 394 076
Utdelning			-10 050 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-917 936	40 833	
Årets resultat				22 512 745
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>892 860</b>	<b>13 494 854</b>	<b>22 512 745</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	13 494 854
Årets resultat	22 512 745
<b>Summa</b>	<b>36 007 599</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	36 007 599
<b>Summa</b>	<b>36 007 599</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 327 199	9 170 872
Övriga rörelseintäkter		172 632	1 210 753
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 499 831</b>	<b>10 381 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 517 922	-5 961 740
Personalkostnader	2	-1 444 120	-1 103 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 185 123	-1 222 635
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 147 165</b>	<b>-8 288 263</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-647 334</b>	<b>2 093 362</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		23 262 386	9 243 048
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		270 187	613 081
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165 874	157 553
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	679 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-955 939	-739 837
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>22 742 508</b>	<b>9 953 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 095 174</b>	<b>12 047 129</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-577 955	-235 375
Förändring av periodiseringsfonder		1 008 000	0
Förändring av överavskrivningar		1 330	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>431 375</b>	<b>-235 375</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 526 549</b>	<b>11 811 754</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 804	-417 677
<b>Årets resultat</b>		<b>22 512 745</b>	<b>11 394 077</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	35 552 195	52 945 811
Inventarier, verktyg och installationer	4	151 200	123 760
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 703 395</b>	<b>53 069 571</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	11 580 492	11 580 492
Fordringar hos koncernföretag	6	17 788 428	14 787 272
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	8 069 219	7 859 332
Andra långfristiga fordringar	8	4 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 438 139</b>	<b>34 227 096</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 141 534</b>	<b>87 296 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		60 383	421 601
Övriga fordringar		589 198	161 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 145	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>833 726</b>	<b>583 286</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 887 708	699 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 887 708</b>	<b>699 786</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 721 434</b>	<b>1 283 072</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 862 968</b>	<b>88 579 739</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Uppskrivningsfond	9	892 860	1 810 796
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 042 860</b>	<b>1 960 796</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 494 854	12 109 945
Årets resultat		22 512 745	11 394 076
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 007 599</b>	<b>23 504 021</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 050 459</b>	<b>25 464 817</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 005 000	4 013 000
Akkumulerade överavskrivningar		27 230	28 560
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 032 230</b>	<b>4 041 560</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 097 000	50 102 500
Övriga skulder		5 376 332	5 401 832
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 473 332</b>	<b>55 504 332</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 400 000
Leverantörsskulder		1 450 320	507 515
Övriga skulder		199 079	368 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 457 548	1 292 588
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 306 947</b>	<b>3 569 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 862 968</b>	<b>88 579 739</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Eksjöhem AB, org nr 556728-7635 med säte i Eksjö kommun.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget JY Eksjö AB, org nr 559126-6415 med säte i Eksjö kommun.

Bolaget är ett moderbolag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	9-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 620 773	64 800 736
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-20 651 398	-179 963
Omklassificeringar	1 466 775	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>45 436 150</b>	<b>64 620 773</b>
Ingående avskrivningar	-13 485 758	-12 348 504
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	3 921 670	0
Omklassificeringar	-122 897	0
Årets avskrivningar	-1 089 830	-1 137 254
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 776 815</b>	<b>-13 485 758</b>
Ingående uppskrivningar	1 810 796	1 858 097
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-1 000 000	0
Omklassificeringar	122 897	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 833	-47 301
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>892 860</b>	<b>1 810 796</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 552 195</b>	<b>52 945 811</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 363	205 363
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	81 900	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>287 263</b>	<b>205 363</b>
Ingående avskrivningar	-81 603	-43 523
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-54 460	-38 080
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-136 063</b>	<b>-81 603</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>151 200</b>	<b>123 760</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 580 492	11 630 492
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-25 000	-50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 580 492</b>	<b>11 580 492</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 580 492</b>	<b>11 580 492</b>

## Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Eksjöhem AB	556728-7635	Eksjö	100	5 135 423	80 600	100	100	10 681 407
JY Eksjö AB	559126-6415	Eksjö	500	804 492	3 822	100	100	899 085

## Kommentar till not

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 787 272	6 500 011
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	16 836 491	10 410 261
Reglerade fordringar	-13 835 335	-2 123 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 788 428</b>	<b>14 787 272</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 788 428</b>	<b>14 787 272</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 859 332	6 946 415
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 664 315	912 917
Försäljningar	-1 454 428	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 069 219</b>	<b>7 859 332</b>
Ingående nedskrivningar	0	-679 922
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	0	679 922
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 069 219</b>	<b>7 859 332</b>

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	4 000 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>

## Not 9 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 810 796	1 858 097
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 833	-47 301
Försäljning/utrangering av uppskrivna tillgångar	-877 103	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>892 860</b>	<b>1 810 796</b>

### Kommentar till not

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningarna uppgår till 34 659 335 kr.

## Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 673 332	44 502 500

## Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 297 000	70 607 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 297 000</b>	<b>70 607 000</b>

## Not 12 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Borgensförbindelse för koncernbolag så som för egen skuld.

## Not 13 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Resircla Aktiebolag	556213-9203	Eksjö

## Underskrifter

Eksjö

*Christer Larsson* 2023-04-28  
\_\_\_\_\_  
Christer Larsson Datum  
Styrelseordförande

*Michael Larsson* 2023-04-28  
\_\_\_\_\_  
Michael Larsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

*Maria Bredhammar*  
\_\_\_\_\_  
Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag, org.nr 556045-3408

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrgårdens Förvaltningsaktiebolags 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 och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



# baker & co

## 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 Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag 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 Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag 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

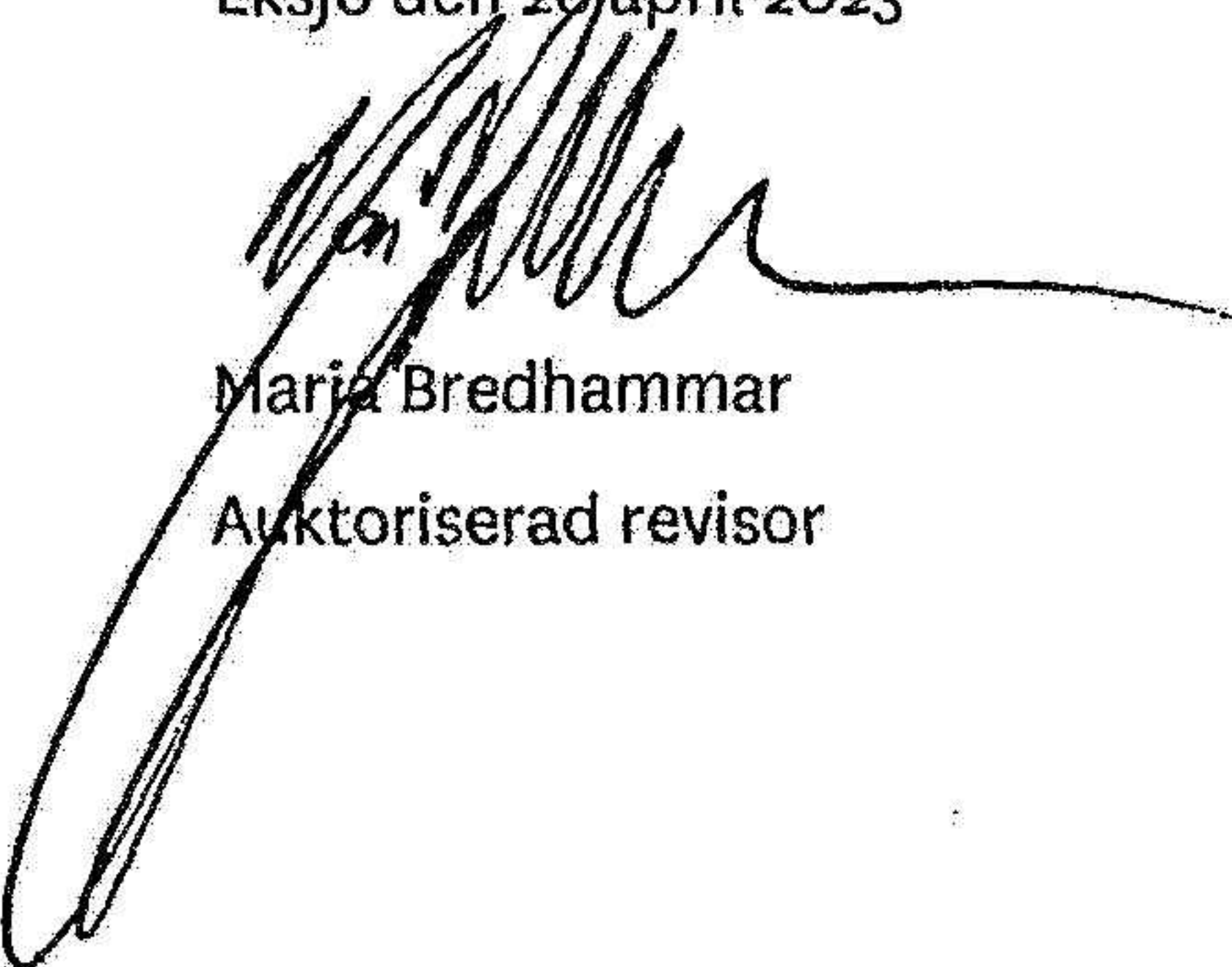
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 28 april 2023

  
Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

