

Årsredovisning för  
**Norrforsen Kolartorp 1:84 AB**

556879-3169

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Petter Hallenberg  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrforsen Kolartorp 1:84 AB, 556879-3169, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom förvärv, försäljning och förvaltning av fastigheter. Bolaget förvaltar 10st hyresrätter i Haninge Kommun. Bolaget ägs av Norrforsen Förvaltning AB, 559012-2775.

Företaget har sitt säte i Stockholm

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	937 851	878 778	949 940	1 106 446
Resultat efter finansiella poster	27 940	256 570	392 376	795 962
Soliditet %	45,1	51,2	50,6	49,9

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	11 611 486	203 169
Balanseras i ny räkning		203 169	-203 169
Årets resultat			21 445
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 814 655</b>	<b>21 445</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 814 655
Årets resultat	21 445
<b>Summa</b>	<b>11 836 100</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	11 836 100
<b>Summa</b>	<b>11 836 100</b>

*n*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		937 851	878 778
Övriga rörelseintäkter		29 493	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>967 344</b>	<b>878 778</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-929 178	-846 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 143	-96 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 025 321</b>	<b>-942 556</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-57 977</b>	<b>-63 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	759 427	577 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-673 510	-256 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>85 917</b>	<b>320 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 940</b>	<b>256 570</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 940</b>	<b>256 570</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 495	-53 401
<b>Årets resultat</b>		<b>21 445</b>	<b>203 169</b>

2024071112958

*h*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 530 223	11 626 366
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 530 223</b>	<b>11 626 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 530 223</b>	<b>11 626 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		49 910	57 596
Fordringar hos koncernföretag		12 831 833	11 222 409
Övriga fordringar		175	121 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 565	20 042
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 903 483</b>	<b>11 421 178</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 018 273	238 881
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 018 273</b>	<b>238 881</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 921 756</b>	<b>11 660 059</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 451 979</b>	<b>23 286 425</b>

2024071112959

*u*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 814 655	11 611 486
Årets resultat		21 445	203 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 836 100</b>	<b>11 814 655</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 936 100</b>	<b>11 914 655</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 322 098	10 095 106
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 322 098</b>	<b>10 095 106</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 307	552 369
Skulder till koncernföretag		402 656	2 656
Skatteskulder		59 896	134 760
Övriga skulder		238 008	238 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 914	348 871
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 193 781</b>	<b>1 276 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 451 979</b>	<b>23 286 425</b>

*h*

## 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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	759 424	577 225

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 300 003	12 300 003
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 300 003</b>	<b>12 300 003</b>
Ingående avskrivningar	-673 637	-577 494
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-96 143	-96 143
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-769 780</b>	<b>-673 637</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 530 223</b>	<b>11 626 366</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 322 098	9 143 074

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar		11 900 000
Fastighetsinteckningar	13 734 000	
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 734 000</b>	<b>11 900 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Norrforsen Förvaltning AB	559012-2775	Stockholm

## Underskrifter



Petter Hallenberg  
Styrelseledamot

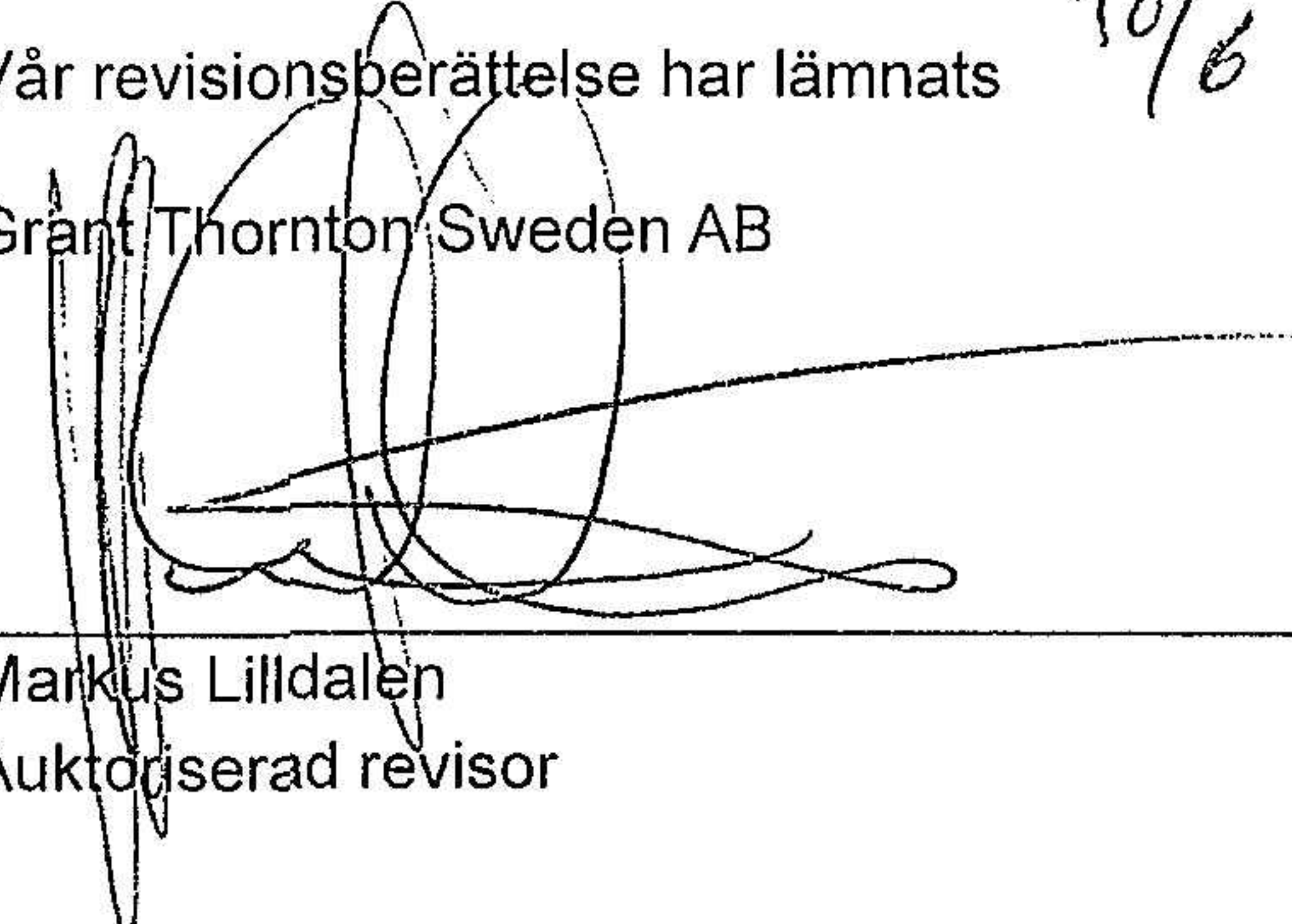
2024-06-30

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

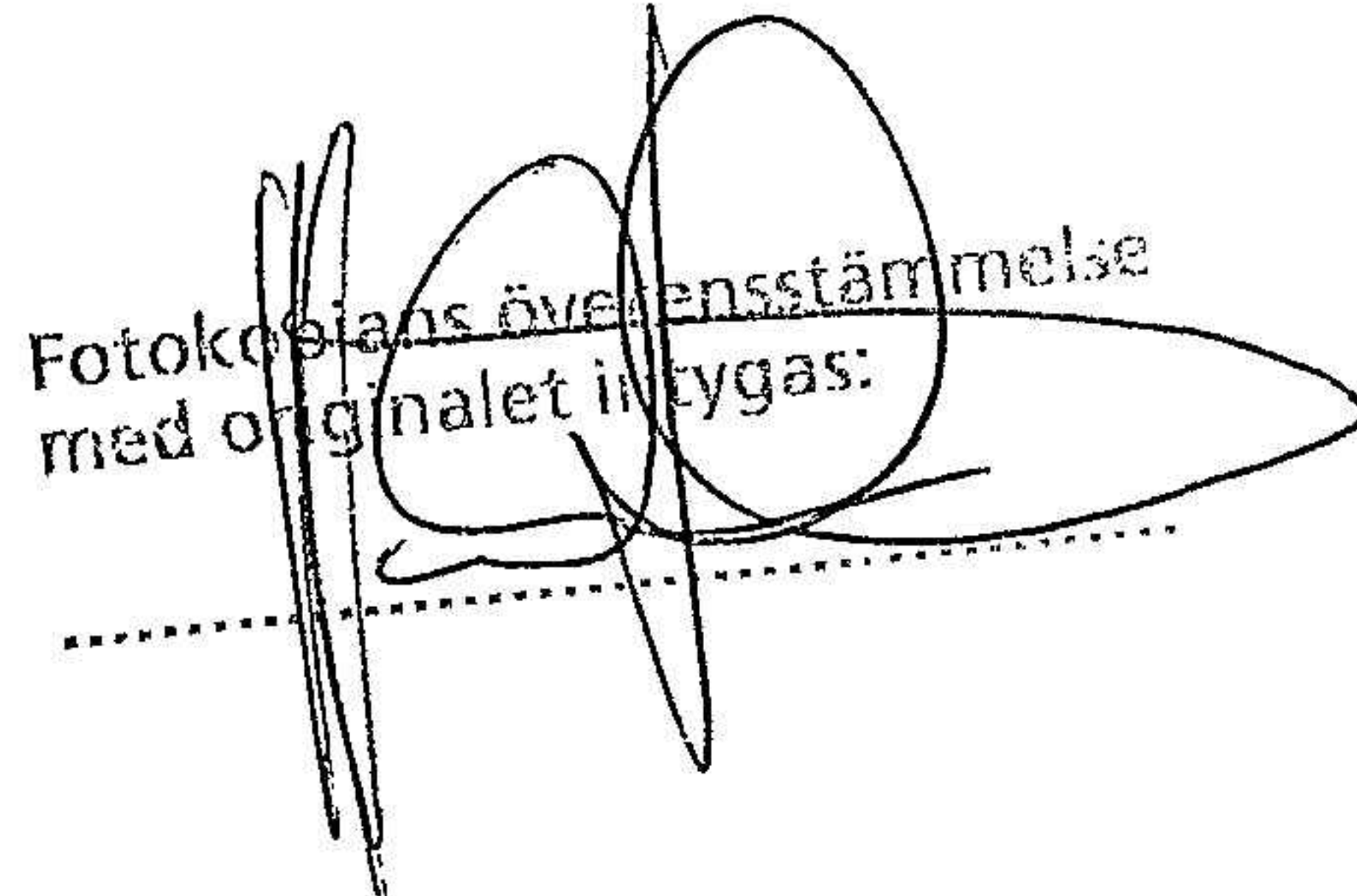
30/6 2024

Grant Thornton Sweden AB



Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrforsen Kolartorp 1:84 AB

Org.nr. 556879 - 3169

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrforsen Kolartorp 1:84 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrforsen Kolartorp 1:84 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrforsen Kolartorp 1:84 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

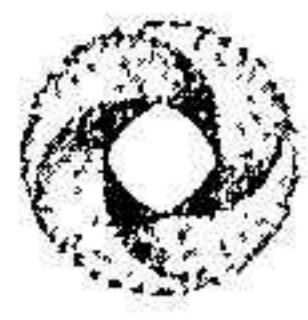
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Norrforsen Kolartorp 1:84 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrforsen Kolartorp 1:84 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm den 30/6 2024  
Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inrygas.