

ÅRSREDOVISNING

för

Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolag

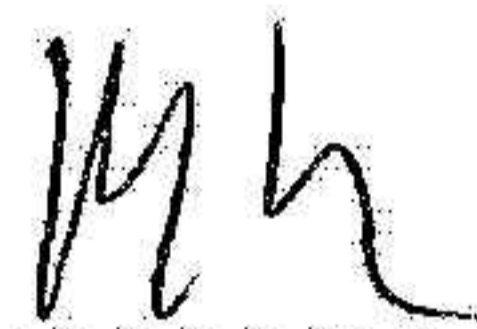
Org.nr. 559092-4535

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrtälje 2024-05-31



Magnus Fagerström

ÅRSREDOVISNING

för

Norrandstolvan Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559092-4535

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Norrandstolvan Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559092-4535

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Norrtälje Norrland 12.

Bolaget har under året överlåtits och samtliga aktier ägs nu av Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, org.nr: 556699-6921.

Fastigheten inrymmer Matmissionen, som öppnade verksamheten i maj 2023.

Företagets säte är Norrtälje kommun, Stockholms län.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	691 633	174 589	221 998	223 498	220 499
Res. efter finansiella poster	481 352	-30 423	-40 733	8 669	1 459
Soliditet (%)	6,67	1,14	2,90	2,90	2,50

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	0	18 772	212	18 984
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	50 000	0	18 772	212	18 984
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			212	-212	0
Årets förlust				-30 423	-30 423
Justerade belopp vid årets ingång	50 000	0	18 984	-30 423	-11 439
Erhållna aktieägartillskott			100 000		100 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-30 423	30 423	0
Årets vinst				388 490	388 490
Belopp vid årets utgång	50 000	0	88 561	388 490	477 051

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-11 440
erhållna aktieägartillskott	100 000
årets vinst	388 490
	<u>477 050</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>477 050</u>
477 050

Norrandstolvan Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559092-4535

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061333929

Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 559092-4535

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2023-12-31	2022-05-01 2023-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>691 633</u> 691 633	<u>174 589</u> 174 589
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-72 014	-141 979
Övriga externa kostnader		-25 000	-3 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-52 081</u>	<u>-59 452</u>
		-149 095	-205 061
Rörelseresultat		542 538	-30 472
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		713	49
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		4 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-65 899</u>	<u>0</u>
		-61 186	49
Resultat efter finansiella poster		481 352	-30 423
Resultat före skatt		481 352	-30 423
Skatt på årets resultat		-92 862	0
Årets resultat		<u>388 490</u>	<u>-30 423</u>

2024061333930

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2023-04-30

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 365 794	2 064 060
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 029 709
		<u>4 365 794</u>	<u>3 093 769</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	3 098 010	0
Uppskjuten skattefordran		2 005	0
		<u>3 100 015</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar 7 465 809 3 093 769

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		750	0
Övriga fordringar		0	15 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 990	7 297
		<u>2 740</u>	<u>23 242</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		427 680	250 207
Summa kassa och bank		<u>427 680</u>	<u>250 207</u>

Summa omsättningstillgångar 430 420 273 449

SUMMA TILLGÅNGAR 7 896 229 3 367 218

2024061333931

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000
50 000

50 000
50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 440

18 984

Erhållet aktieägartillskott

100 000

0

Årets resultat

388 490

-30 423

477 050

-11 439

Summa eget kapital

527 050

38 561

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

6 984 000

0

Skulder till koncernföretag

87 435

2 948 070

Summa långfristiga skulder

7 071 435

2 948 070

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

216 000

0

Leverantörsskulder

1 350

207 829

Aktuell skatteskuld

56 341

0

Övriga skulder

150

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 903

172 758

Summa kortfristiga skulder

297 744

380 587

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 896 229

3 367 218

2024061333932

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	35-125

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som bolaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag gör för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

2024061333955

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	2 430 681	2 430 681
	Inköp	1 324 106	0
	Omklassificeringar	1 029 709	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 784 496</u>	<u>2 430 681</u>
	Ingående avskrivningar	-366 621	-307 168
	Årets avskrivningar	-52 081	-59 453
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-418 702</u>	<u>-366 621</u>
	Utgående redovisat värde	4 365 794	2 064 060
	Redovisat värde byggnader	3 124 158	822 424
	Redovisat värde mark	<u>1 241 636</u>	<u>1 241 636</u>
		4 365 794	2 064 060
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 855 000	4 855 000
	varav byggnader:	2 775 000	2 775 000
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 029 709	0
	Inköp	0	1 029 709
	Omklassificeringar	<u>-1 029 709</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 029 709</u>
	Utgående redovisat värde	0	1 029 709
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2023-04-30
	Tillkommande	<u>3 098 010</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 098 010</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	3 098 010	0
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2023-04-30
	Amortering inom 2 till 5 år	864 000	0
	Amortering efter 5 år	<u>6 207 435</u>	<u>2 948 070</u>
		7 071 435	2 948 070
Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2023-04-30
	Företagets banklån/skuld om 7 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	6 984 000	0
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	216 000	0
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	<u>7 200 000</u>	<u>0</u>
	Summa ställda säkerheter	7 200 000	0

NOTER

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, Org.nr. 556699-6921.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje



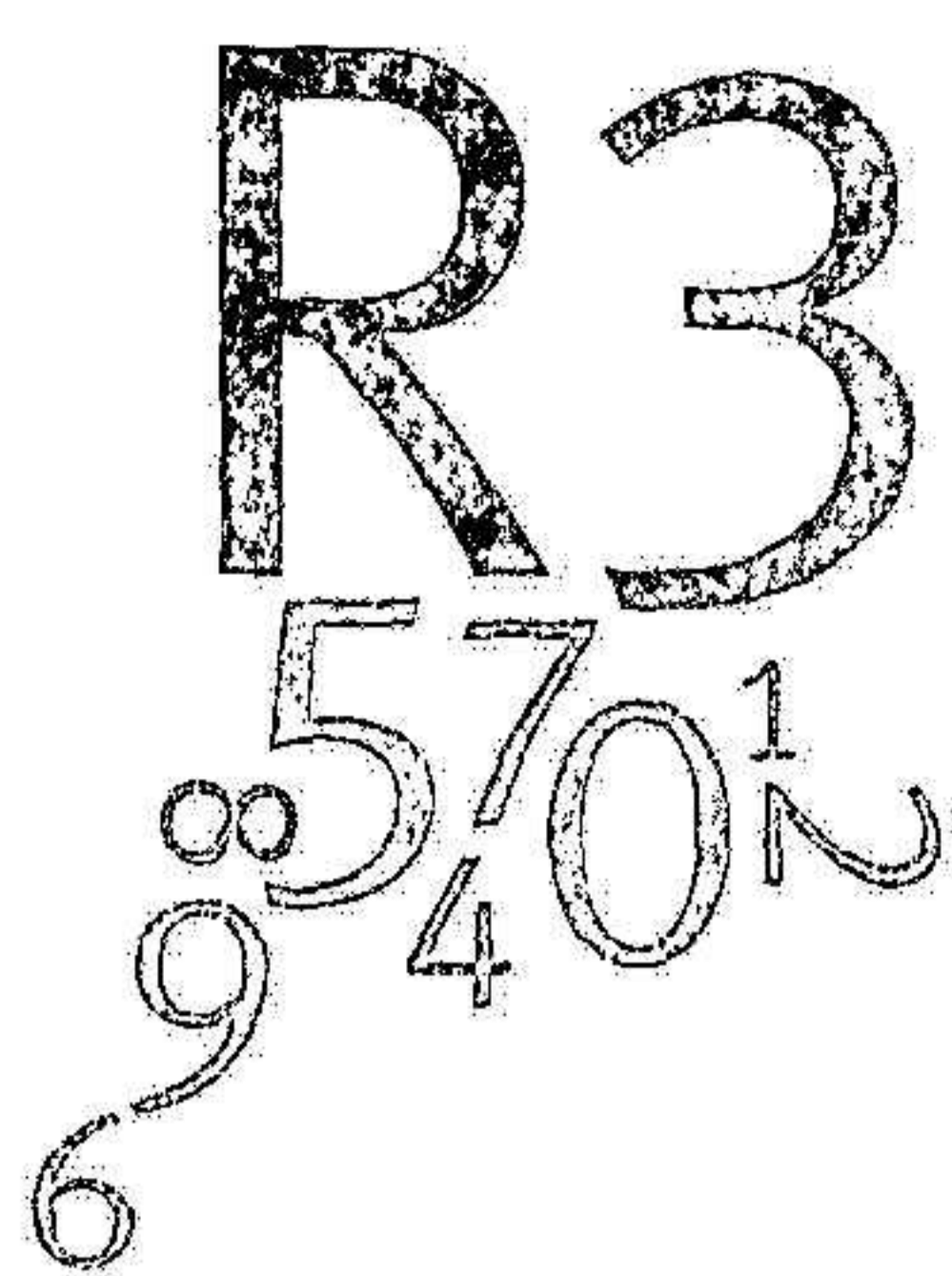
Magnus Fagerström
Verkställande direktör
2024-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.



Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor

2024061333936



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolag
Org.nr. 559092-4535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Norrlandstolvan 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, förfälskning, 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 Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norrlandstolvan Fastighetsaktiebolag 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 3/5 2024

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor