

# Årsredovisning

för

## Förvaltningsbolaget NorOne AB

556379-6928

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsbolaget NorOne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sandviken 2023-05-31



Peter Holm

Styrelsen för Förvaltningsbolaget NorOne 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och lös egendom. Bolaget har bytt företagsnamn under året, tidigare namn var LM Maskin Förvaltning AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holdingbolaget NorOne AB, org.nr 559044-3213 med säte i Sandviken.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	177	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	-834	261	117	142
Soliditet (%)	38,6	48,0	47,7	41,3

Omsättningen har sjunkit på grund av att tidigare hyresgäst flyttat ifrån lokalerna under våren 2022.


### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 902 003	207 254	3 229 257
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			207 254	-207 254	0
Årets resultat				-574 910	-574 910
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 109 257	-574 910	2 654 347

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 109 257
årets förlust	-574 910
	2 534 347
disponeras så att i ny räkning överföres	2 534 347
	2 534 347

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		176 626	600 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>176 626</b>	<b>600 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta driftskostnader		-126 924	-30 794
Övriga externa kostnader		-380 467	-44 694
Personalkostnader	2	-79 958	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-333 936	-199 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-921 285</b>	<b>-275 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-744 659</b>	<b>324 729</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-89 385	-63 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 106</b>	<b>-63 695</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-833 765</b>	<b>261 034</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		255 000	0
Förändring av överavskrivningar		3 855	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>258 855</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-574 910</b>	<b>261 034</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-53 780
<b>Årets resultat</b>		<b>-574 910</b>	<b>207 254</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	5 876 563	5 572 119
Inventarier, verktyg och installationer	5	746 560	3 855
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 623 123</b>	<b>5 575 974</b>

**Summa anläggningstillgångar** 6 623 123 5 575 974

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 613	0
Övriga fordringar		23 598	53 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 211</b>	<b>53 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		231 062	1 109 272
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>231 062</b>	<b>1 109 272</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>258 273</b>	<b>1 162 272</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 6 881 396 6 738 246

## 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
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 109 257	2 902 003
Årets resultat	-574 910	207 254
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 534 347</b>	<b>3 109 257</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 654 347</b>	<b>3 229 257</b>

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	0	3 855
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>3 855</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	4 080 889	3 246 581
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 080 889</b>	<b>3 246 581</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	31 867	108 453
Skatteskulder	75 220	115 145
Övriga skulder	19 073	14 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>146 160</b>	<b>258 553</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 881 396 6 738 246 ✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,25	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	89 308	63 658
	<b>89 308</b>	<b>63 658</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 643 769	6 539 269
Inköp	496 364	104 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 140 133</b>	<b>6 643 769</b>
Ingående avskrivningar	-1 071 650	-879 730
Årets avskrivningar	-191 920	-191 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 263 570</b>	<b>-1 071 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 876 563</b>	<b>5 572 119</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 317 000	965 000
Taxeringsvärden mark	273 000	262 000
	<b>1 590 000</b>	<b>1 227 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	513 985	513 985
Inköp	884 721	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 398 706</b>	<b>513 985</b>
Ingående avskrivningar	-510 130	-502 267
Årets avskrivningar	-142 016	-7 863
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-652 146</b>	<b>-510 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>746 560</b>	<b>3 855</b>

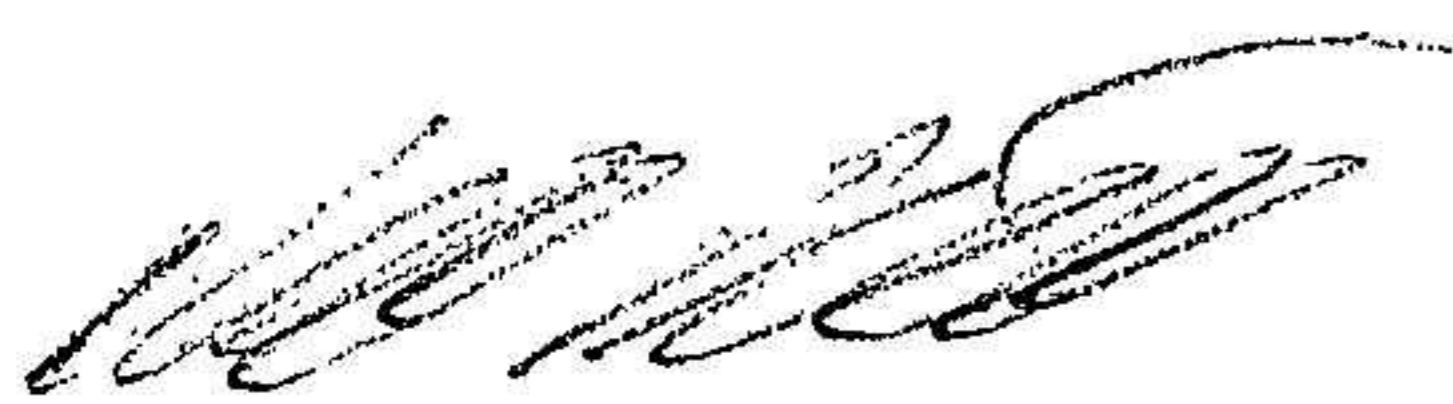
**Not 6 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Sandviken 2023-05-30



Mats Berglind  
Ordförande

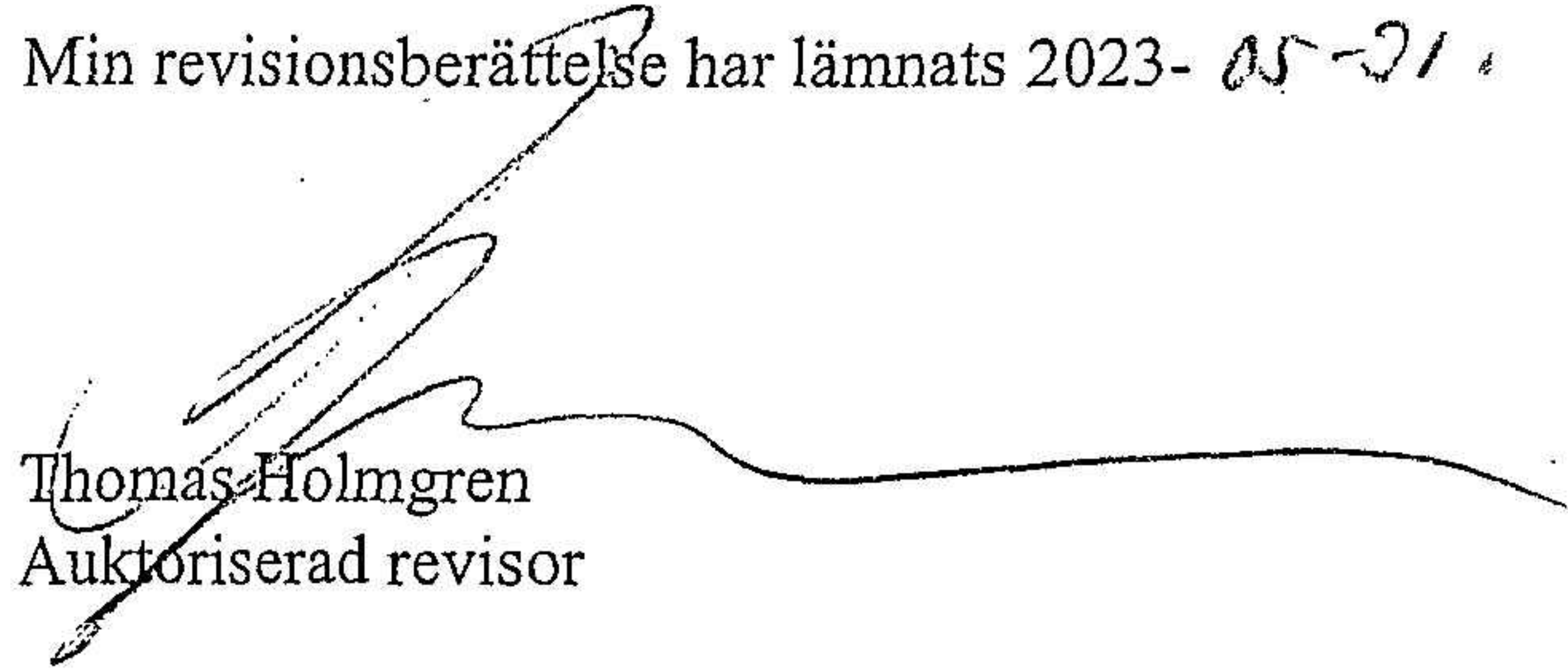


Peter Holm



Daniel Berglind

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31



Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsbolaget NorOne AB

Org.nr. 556379 - 6928

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsbolaget NorOne AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsbolaget NorOne 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltningsbolaget NorOne AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Förvaltningsbolaget NorOne 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 ledamöter 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 Förvaltningsbolaget NorOne 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 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 revisions sed 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 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.

Gävle 2023- 05 - 31



Thomas Holmgren  
Auktoriserad revisor