

Årsredovisning

för

AFS Norsien 19 AB

556747-2526

Räkenskapsåret

2023

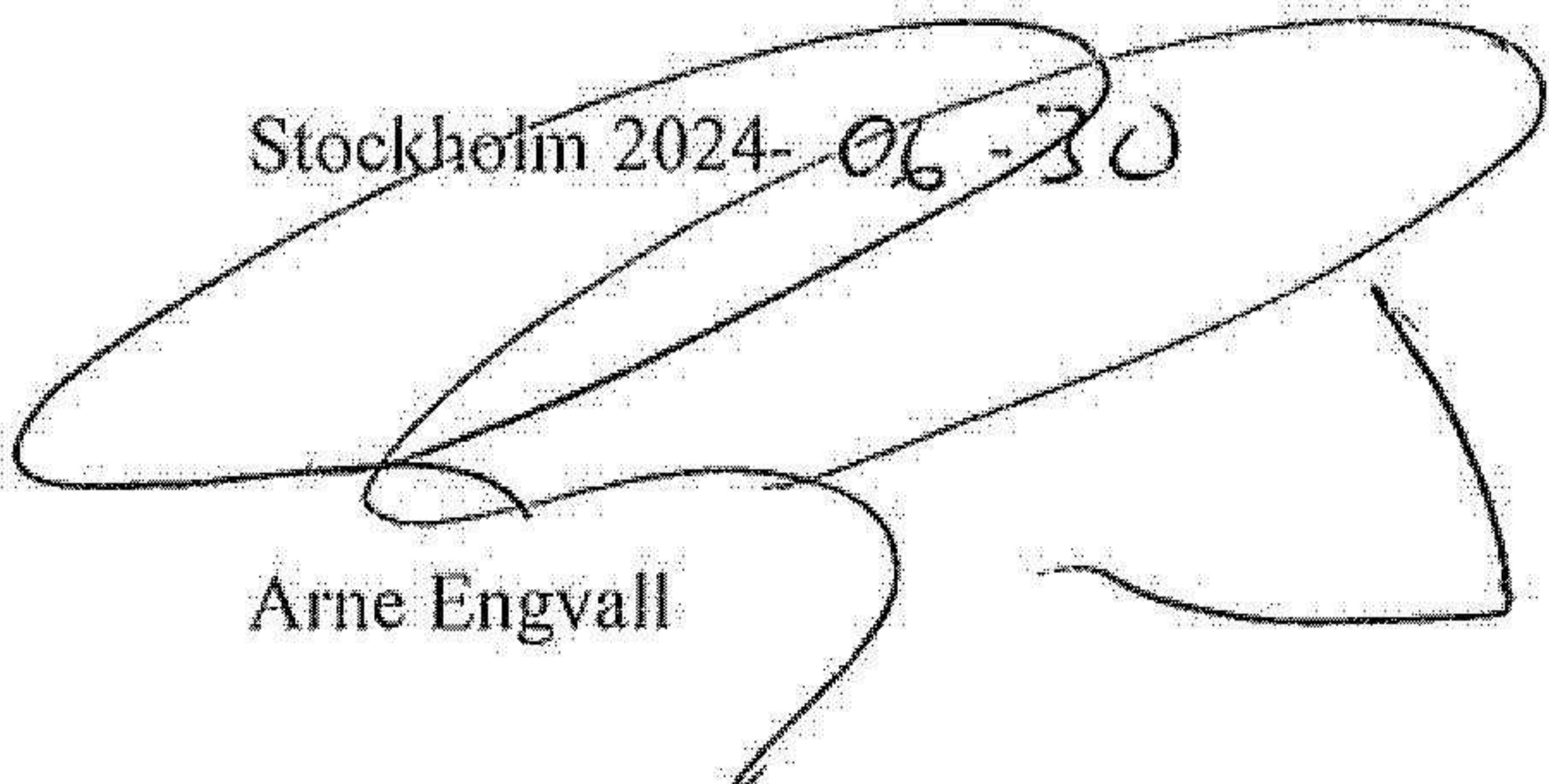
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AFS Norsien 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30

Arne Engvall



Årsredovisning
för
AFS Norsien 19 AB
556747-2526
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för AFS Norsien 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter.
Bolaget äger fastigheterna Norsen 19, Sarven 28 samt Långan 6 i Östersund.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året tecknat avtal med två nya hyresgäster, samt förlängt ytterligare två utgående avtal med befintliga hyresgäster.

Den tvist vid Östersunds Tingsrätt där bolaget har varit part har avslutats under året genom att parterna har förlikats.

Inga väsentliga händelser utöver vad som angetts ovan har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	21 836	22 359	17 870	16 748	17 365
Resultat efter finansiella poster	2 960	-3 985	-1 909	-1 300	-3 508
Soliditet (%)	25,2	23,9	25,8	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	53 114	-4 195	49 019
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 195	4 195	0
Årets resultat			389	389
Belopp vid årets utgång	100	48 919	389	49 408

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 919 441
årets vinst	389 227
	49 308 668

disponeras så att	
i ny räkning överföres	49 308 668
	49 308 668

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	21 836	22 359
Övriga rörelseintäkter	57	41
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	21 893	22 400

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-7 250	-6 668
Övriga externa kostnader	2 316	-7 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 549	-5 284
Summa rörelsekostnader	-10 483	-19 794
Rörelseresultat	11 410	2 606

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 505	-6 651
Summa finansiella poster	-8 450	-6 591
Resultat efter finansiella poster	2 960	-3 985

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-1 237	-130
Summa bokslutsdispositioner	-1 237	-130
Resultat före skatt	1 723	-4 115

Skatter

Skatt på årets resultat	-1 334	-80
Årets resultat	389	-4 195

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	174 039	174 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	904	558
Summa materiella anläggningstillgångar		174 943	175 467

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	4	0	1 225
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 225
Summa anläggningstillgångar		174 943	176 692

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 036	4 091
Fordringar hos koncernföretag		20 320	22 248
Övriga fordringar		15	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 224	2 068
Summa kortfristiga fordringar		24 595	28 557

Kassa och bank

Kassa och bank		2 514	2 004
Summa kassa och bank		2 514	2 004
Summa omsättningstillgångar		27 109	30 561

SUMMA TILLGÅNGAR

202 052

207 253

Balansräkning

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

48 919

389

49 308

49 408

53 114

-4 195

48 919

49 019

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

1 971

1 971

734

734

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5, 6

136 988

136 988

140 332

140 332

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

3 648

2 168

1 209

821

5 839

13 685

3 648

2 139

462

1 385

9 534

17 168

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

202 052

207 253

Noter

Tkr

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 463	205 249
Inköp	4 678	0
Omklassificeringar	0	17 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 141	222 463
Ingående avskrivningar	-47 554	-42 271
Årets avskrivningar	-5 549	-5 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 103	-47 555
Utgående redovisat värde	174 039	174 908

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	558	18 808
Inköp	347	965
Omklassificeringar	0	-19 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	904	558
Utgående redovisat värde	904	558

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 696	1 471
Tillkommande fordringar	0	1 225
Avgående fordringar	-1 225	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 471	2 696
Ingående avskrivningar	-1 471	-1 322
Årets avskrivningar	0	-149
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 471	-1 471
Utgående redovisat värde	0	1 225

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	14 592	14 592
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	122 396	125 740
	136 988	140 332

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 143 980 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	136 988	140 332
	136 988	140 332
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 648	3 648
	3 648	3 648

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	146 108	146 108
	146 108	146 108

AFS Norsien 19 AB
Org.nr 556747-2526

8 (8)

2024070334871

Stockholm 2024- -

Arne Engvall
Ordförande

Markus Klasson

Sten Schröder

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

2024070334872



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 15:48

SENT BY OWNER:
Mimmi Johansson • 27.06.2024 12:38

DOCUMENT ID:
HJxJSWTc8C

ENVELOPE ID:
H1oHW6580-HJxJSWTc8C

DOCUMENT NAME:
ÅR Norsien 2023 ver3.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CEST)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS KLASSON markus@aprima.se	Signed	27.06.2024 13:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/08)
	Authenticated	27.06.2024 13:18	Low	IP: 94.191.152.159
2. Sten Sture Joakim Schröder sten.schroder@catea.se	Signed	27.06.2024 13:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/02/20)
	Authenticated	27.06.2024 13:35	Low	IP: 213.65.141.16
3. Sven Arne Engvall arne@battleofroses.se	Signed	27.06.2024 14:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/09)
	Authenticated	27.06.2024 14:19	Low	IP: 83.185.83.145
4. MARIA SVANTESSON marla.svantesson@se.gt.com	Signed	27.06.2024 15:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
	Authenticated	27.06.2024 15:48	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AFS Norsien 19 AB

Org.nr. 556747 - 2526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AFS Norsien 19 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AFS Norsien 19 ABs 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 AFS Norsien 19 AB enligt god revisions 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

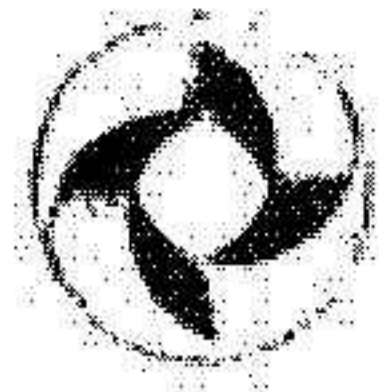
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 AFS Norsien 19 AB för år 2023 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 AFS Norsien 19 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

2024091702843



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 15:47
SENT BY OWNER:
Mimmi Johansson · 26.06.2024 18:19
DOCUMENT ID:
rJvhy6F10
ENVELOPE ID:
B1L3yatUR-rJvhy6F10

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse AFS Norsien 19 AB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed	27.06.2024 15:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
	Authenticated	27.06.2024 09:22	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Clear Hen *Arak*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed