

# Årsredovisning

för

## Norstaden Etablering AB

556576-6499

Räkenskapsåret

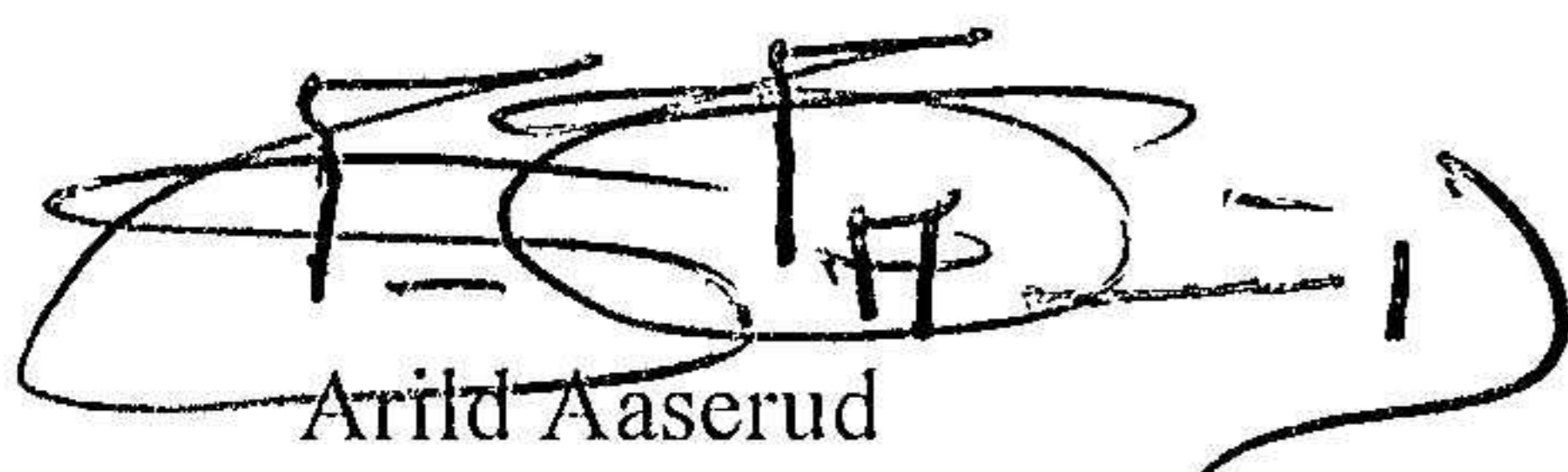
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norstaden Etablering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2023-~~07-12~~ 07-12



Arild Aaserud

Styrelsen för Norstaden Etablering 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

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och -förvaltning, antingen direkt eller indirekt genom hel eller delägda företag samt viss konsultverksamhet inom fastighetsutveckling. Bolaget bedriver även utlåning.

Bolaget förvaltar 50% av aktierna i Hakefjorden Etablering AB samt 100% av aktierna i Nor AB. Via Nor AB äger bolaget indirekt 80% av aktierna i Herrestad Etablering AB.

#### Koncernredovisning

Någon koncernredovisning har ej upprättats, undantag enligt årsredovisningslagen kap 7 § 3.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 637	941	-2 452	1 547
Soliditet (%)	99	100	100	96

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	35 250 129	940 751	<b>37 190 880</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		940 751	-940 751	<b>0</b>
Årets resultat			963 462	<b>963 462</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>36 190 880</b>	<b>963 462</b>	<b>38 154 342</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 190 880
årets vinst	963 462
	<b>37 154 342</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 154 342
	<b>37 154 342</b>

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

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-35 799

-58 565

Personalkostnader

-48 385

0

**Summa rörelsekostnader**

**-84 184**

**-58 565**

**Rörelseresultat**

**-84 184**

**-58 565**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

-2 526 000

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

930 162

3 185 877

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 074 789

339 652

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-283 626

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-214

**Summa finansiella poster**

**1 721 325**

**999 316**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 637 140**

**940 751**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-415 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-415 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**1 222 140**

**940 751**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-258 678

0

**Årets resultat**

**963 462**

**940 751**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

589 520

589 520

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

2, 3

154 788

154 788

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**744 308**

**744 308**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

29 508 442

40 100

Andra långfristiga fordringar

6

3 396 570

31 030 348

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**32 955 012**

**31 120 448**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 699 320**

**31 864 756**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

96 334

96 334

Övriga fordringar

124 406

126 606

**Summa kortfristiga fordringar**

**220 740**

**222 940**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 974 018

5 233 075

**Summa kassa och bank**

**4 974 018**

**5 233 075**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 194 758**

**5 456 015**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 894 078**

**37 320 771**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

36 190 880

35 250 129

Årets resultat

963 462

940 751

**Summa fritt eget kapital**

**37 154 342**

**36 190 880**

**Summa eget kapital**

**38 154 342**

**37 190 880**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

485 000

70 000

**Summa obeskattade reserver**

**485 000**

**70 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 314

1 314

Skulder till koncernföretag

16 089

28 307

Skatteskulder

207 330

-51 348

Övriga skulder

2

36 617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

45 001

**Summa kortfristiga skulder**

**254 736**

**59 891**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 894 078**

**37 320 771**

## 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

Någon avskrivning ej skett av bolagets byggnad, anledningen är att investering skett för utveckling av fastighet och byggnad utgör en ringa del av investeringen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 520	589 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>589 520</b>	<b>589 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>589 520</b>	<b>589 520</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 788	154 788
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 788</b>	<b>154 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 788</b>	<b>154 788</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 671 000	150 000
lämnade tillskott	0	2 521 000
Fusionerat	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 671 000</b>	<b>2 671 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 621 000	-95 000
Årets nedskrivningar	0	-2 526 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 621 000</b>	<b>-2 621 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 100	80 100
Inköp	29 468 342	0
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 548 442</b>	<b>80 100</b>
Ingående nedskrivningar	-40 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 508 442</b>	<b>40 100</b>

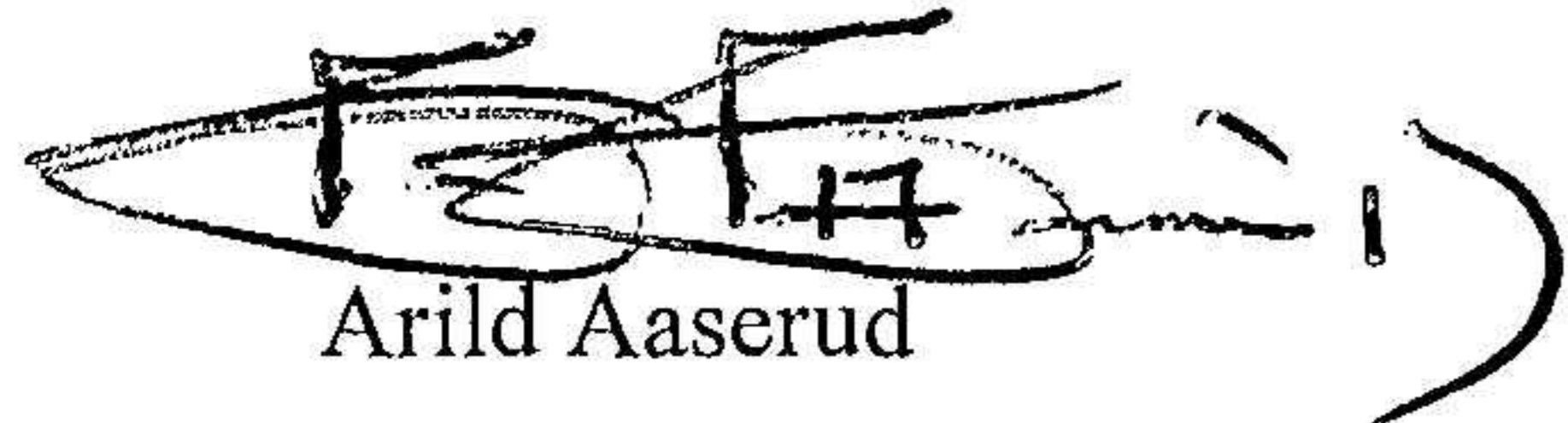
#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 030 349	27 852 081
Tillkommande fordringar	1 196 501	895 966
Avgående fordringar	-29 760 438	-6 930
Kursjustering fordringar utländsk valuta	930 158	2 289 232
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 396 570</b>	<b>31 030 349</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 396 570</b>	<b>31 030 349</b>


Norstaden Etablering AB  
Org.nr 556576-6499

7 (7)

Strömstad 2023-07-11

  
Arild Aaserud

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-12

  
Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

2023071406777

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norstaden Etablering AB  
Org.nr 556576-6499

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norstaden Etablering AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norstaden Etablering ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Norstaden Etablering 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Norstaden Etablering AB för räkenskapsåret 2022 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Norstaden Etablering 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 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 revisionsred 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Strömstad den 12 juli 2023



Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor