

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Norsborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-23



-----  
Billy Ure

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av kommersiellt centrum i Norsborg. Bolaget är dotterbolag till Norsborg 8 AB.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 797 055	4 144 728	3 540 676	3 852 520
Resultat efter finansiella poster	1 631 417	4 003 557	1 957 668	1 846 295
Soliditet (%)	40,10	32,59	14,86	10,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 932 589	3 176 939	5 109 528
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 176 939	-3 176 939	0
Årets resultat			1 246 632	1 246 632
Belopp vid årets utgång	50 000	5 109 528	1 246 632	6 356 160

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	5 109 528
Årets resultat	1 246 632
	<u>6 356 160</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	6 356 160
	<u>6 356 160</u>

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

2023072018252

Penneo dokumentnyckel: 031W8-OHKFJ-3LYUI-GAKLI-V854S-Z155U

# Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 797 055	4 144 728
Övriga rörelseintäkter		1 712 598	2 395 153
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 509 653</u>	<u>6 539 881</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 250 354	-1 913 857
Personalkostnader	2	-214 467	-261 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 795	-181 795
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 646 616</u>	<u>-2 357 372</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 863 037	4 182 509
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		440	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 060	-178 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-231 620</u>	<u>-178 952</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 631 417	4 003 557
<b>Resultat före skatt</b>		1 631 417	4 003 557
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-384 785	-826 618
<b>Årets resultat</b>		<u>1 246 632</u>	<u>3 176 939</u>

2023072018253

Penneo dokumentnyckel: 031W8-OHKFJ-3LYUJ-GAKLI-V8S4S-Z155U



# Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

5 109 528

1 932 589

1 246 632

3 176 939

6 356 160

5 109 528

Summa eget kapital

6 406 160

5 159 528

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

7 670 000

8 720 000

7 670 000

8 720 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

840 000

840 000

128 130

51 153

285 093

405 788

128 273

126 643

515 253

525 244

1 896 749

1 948 828

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 972 909**

**15 828 356**

2023072018255

Penneo dokumentnyckel: 031W8-OHKFJ-3LYI-GAKLI-V8S4S-Z155U

# Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 688 414

11 688 414

Utgående anskaffningsvärden

11 688 414

11 688 414

Ingående avskrivningar

-947 823

-766 028

Årets avskrivningar

-181 795

-181 795

Utgående avskrivningar

-1 129 618

-947 823

Redovisat värde

10 558 796

10 740 591

*Taxeringsvärden*

Mark

5 600 000

5 600 000

Byggnader

14 000 000

13 400 000

19 600 000

19 000 000

#### Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

3 360 000

3 360 000

Förfaller senare än 5 år

4 310 000

5 360 000

7 670 000

8 720 000

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

18 900 000

18 900 000

#### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023072018256

Penneo dokumentnyckel: 031W8-OHKFJ-3LYI-GAKLI-V8S4S-Z155U

# Fastigheter i Norsborg AB

Org.nr. 559052-1026

## NOTER

Stockholm

Billy Ure

Samuel Hadodo

Rubet Shahho

Min revisionsberättelse har lämnats den

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2023072018257

Penneo dokumentnyckel: O31W8-OHKFJ-3LYUI-GAKLI-V8S4S-Z155U

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BILLY ÜRE

Styrelseledamot

Serienummer: 19740701xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-06-20 18:55:23 UTC



## RUBET SHAHHO

Styrelseledamot

Serienummer: 19750315xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-20 18:59:49 UTC



## SAMUEL HADODO

Styrelseledamot

Serienummer: 19540101xxxx

IP: 31.169.xxx.xxx

2023-06-21 17:15:20 UTC



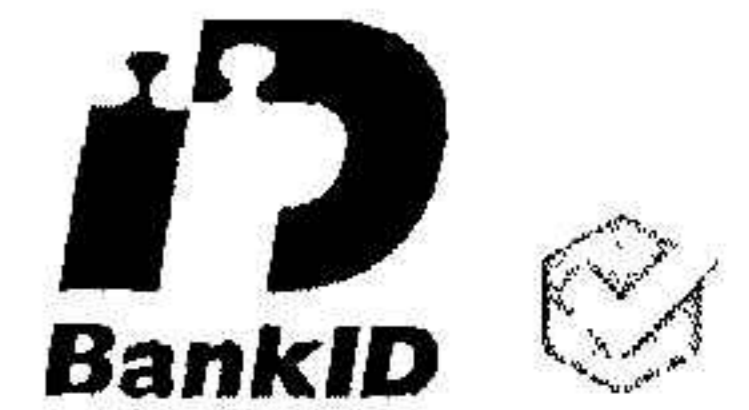
## JOHAN ISBRAND

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 87.241.xxx.xxx

2023-06-22 13:06:50 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023072018258

Penneo dokumentnyckel: O31W8-OHKFJ-3LYUI-GAKLI-V8S4S-Z155U

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheter i Norsborg AB  
Org.nr. 559052-1026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Norsborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Norsborg 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter i Norsborg 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 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. 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 kravenligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheter i Norsborg 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter i Norsborg AB enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOHAN ISBRAND**

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 87.241.xxx.xxx

2023-06-22 13:06:50 UTC



2023072018261

Penneo dokumentnyckel: 4KP25-Q5XD2-LQIBY-EJBM5-BJ8D4-4XMZH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>