

Årsredovisning
för
Fastighets AB i Nordby
556787-3004

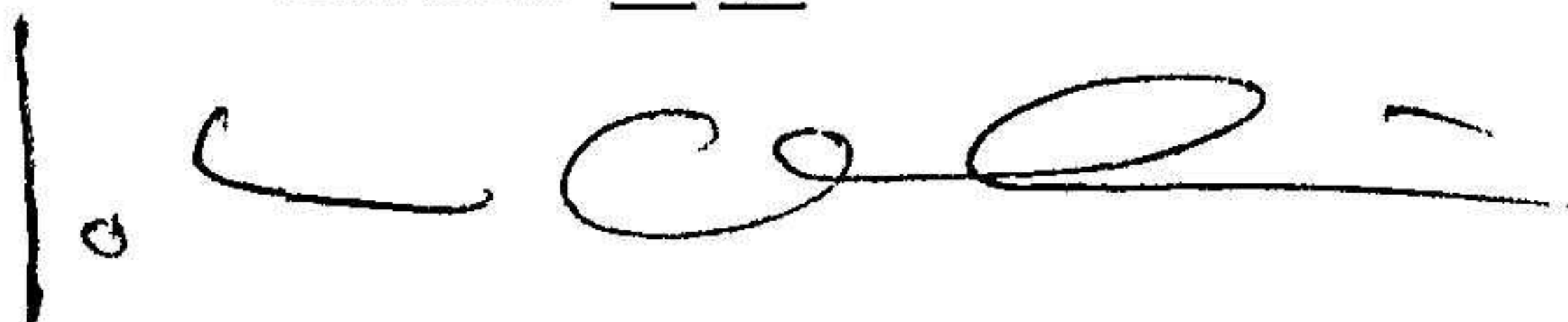
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB i Nordby intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30 Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2023-03-30



Johan Orvelin

Årsredovisning

för

Fastighets AB i Nordby

556787-3004

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighets AB i Nordby 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

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	574	247	247	246	286
Resultat efter finansiella poster	-91	-193	-71	161	962
Balansomslutning	16 893	16 873	17 019	16 876	16 712
Soliditet (%)	3,7	4,9	6,0	6,5	5,9
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	neg	0,5	1,9	6,6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Shopping Center AB (556615-4448). Bolaget ingår i koncernen Thon Holding AS 938050287 (Norge) som upprättar koncernredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	915 629	-192 914	822 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-192 914	192 914	0
Årets resultat			-196 442	-196 442
Belopp vid årets utgång	100 000	722 715	-196 442	626 273

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	722 715
årets förlust	-196 442
	526 273

disponeras så att
i ny räkning överföres

526 273

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

Nettoomsättning

574 056
574 056

246 524
246 524

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-389 539
-389 539

-278 976
-278 976

Rörelseresultat

184 517

-32 452

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

0
-275 505
-275 505

-3
-160 459
-160 462

Resultat efter finansiella poster

-90 988

-192 914

Bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

-100 000
-190 988

0
-192 914

Skatt på årets resultat

Årets resultat

-5 454
-196 442

0
-192 914

2023051106452

Fastighets AB i Nordby
Org.nr 556787-3004

3 (7)

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 437 723	16 437 723
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	408 884	370 780
		16 846 607	16 808 503

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	35 000	35 000
		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		16 881 607	16 843 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		6 688	12 856
Övriga kortfristiga fordringar		4 421	16 147
		11 109	29 003

Summa omsättningstillgångar		11 109	29 003
-----------------------------	--	--------	--------

SUMMA TILLGÅNGAR		16 892 716	16 872 506
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

722 715

915 629

Årets resultat

-196 442

-192 914

526 273

722 715

Summa eget kapital

626 273

822 715

Avsättningar

Övriga avsättningar

6

0

0

Summa avsättningar

0

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 500

1 500

Leverantörsskulder

156 944

49 263

Skulder till koncernföretag

16 025 386

15 975 874

Övriga kortfristiga skulder

57 882

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 731

23 154

Summa kortfristiga skulder

16 266 443

16 049 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 892 716

16 872 506

2023051106453

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter har redovisats i den period uthyrningen avser och har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas baserat på hyresavtal.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Likvida medel

Moderbolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som skuld i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	275 195	160 438
Övriga räntekostnader	310	24
	275 505	160 462

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 437 723	16 437 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 437 723	16 437 723
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	16 437 723	16 437 723

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 780	377 929
Inköp	38 104	84 551
Omklassificeringar	0	-91 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 884	370 780
Utgående redovisat värde	408 884	370 780

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående redovisat värde	35 000	35 000

Not 6 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning vid periodens ingång	0	25 000
Periodens omföringar	0	-25 000
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 8 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

0
0

0
0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad 30/3 - 2023

Johan Orvelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/3 - 2023

Öhrlings Price Waterhouse Coopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB i Nordby, org.nr. 556787-3004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB i Nordby för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB i Nordbys finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB i Nordby enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB i Nordby för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB i Nordby enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan, 30/3-2023
Chrings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor