

Styrelsen för

Norlena Fastighetsaktiebolag

Org nr 556523-1882

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Karlshamn, bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet, Bolaget är helägt dotterbolag till Norlena AB, org.nr 556100-2493 Under räkenskapsåret har samtliga aktier i bolaget överlåtits från Castellet Bruk AB, org nr, 556738-2196.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 010 781	2 042 382	1 957 799	2 058 252
Resultat e fin poster	-754 326	-578 630	-366 671	-10 301 899
Solditet (%)	1%	6%	6%	2%

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	99 940
Årets resultat			45 674
Vid årets slut	100 000	20 000	145 614

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 10 781 375 (10 781 375).

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 145 614 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		145 614
	Summa	145 614

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning		2 010 781	2 042 381
		2 010 781	2 042 381
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader		-865 219	-807 803
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-1 026 181	-1 020 527
Rörelseresultat		119 381	214 051
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		518	1 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-874 225	-793 870
Resultat efter finansiella poster		-754 326	-578 631
Erhållna koncernbidrag	2	800 000	600 000
Resultat före skatt		45 674	21 369
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		45 674	21 369

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	33 585 724	34 501 168
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 148	132 885
		<u>33 607 872</u>	<u>34 634 053</u>
Summa anläggningstillgångar		33 607 872	34 634 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		65 582	115 599
Övriga fordringar		7 018	7 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 306	7 913
		<u>80 906</u>	<u>130 830</u>
Kassa och bank		<u>123 650</u>	<u>106 528</u>
Summa omsättningstillgångar		204 556	237 358
SUMMA TILLGÅNGAR		33 812 428	34 871 411

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		99 940	78 571
Årets resultat		45 674	21 369
		145 614	99 940
		265 614	219 940
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	21 055 657	26 937 404
Övriga skulder		6 067	6 067
		21 061 724	26 943 471
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		480 000	634 258
Leverantörsskulder		54 924	76 444
Skatteskulder		–	5 207
Skulder till koncernföretag		11 796 369	6 868 407
Övriga skulder		2 959	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 838	123 684
		12 485 090	7 708 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 812 428	34 871 411

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Norlena AB, org.nr 556100-2493 med säte i Karlshamn. Av årets kostnader för inköp respektive intäkter för försäljning avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom koncernen.

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	-915 444	909 790
Inventarier, verktyg och installationer	-110 737	-110 737
	-1 026 181	-1 020 527

Not 2 Erhållet koncernbidrag

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Erhållet koncernbidrag	800 000	600 000
	800 000	600 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	48 645 581	48 072 275
Årets anskaffningar	—	573 306
	48 645 581	48 645 581
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-4 144 413	-3 234 623
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-915 444	-909 790
	-5 059 857	-4 144 413
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-10 000 000	-10 000 000
Årets nedskrivningar	—	—
	-10 000 000	-10 000 000
Planenligt restvärde vid årets slut	33 585 724	34 501 168

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	553 686	553 686
	553 686	553 686
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-420 801	-310 064
Årets avskrivning enligt plan	-110 737	-110 737
	-531 538	-420 801
Planenligt restvärde vid årets slut	22 148	132 885

Not 5 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 400 000	2 537 032
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	19 135 657	24 400 372
	21 535 657	26 937 404

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 500 000	29 500 000
	29 500 000	29 500 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Karlshamn den 9 mars 2024



Mark Ljungström

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024




Johan Andersson
Auktoriserad revisor

2024072621871

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 28/6 2024

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Mark Ljungström

2024072621872

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlena Fastighets AB

Org.nr 556523-1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norlena Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlena Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Norlena Fastighets 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 revisionsmed 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 Norlena Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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.

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 Norlena Fastighets 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.

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 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.

Karlskrona den 28/6 2024



Johan Andersson
Auktoriserad revisor