

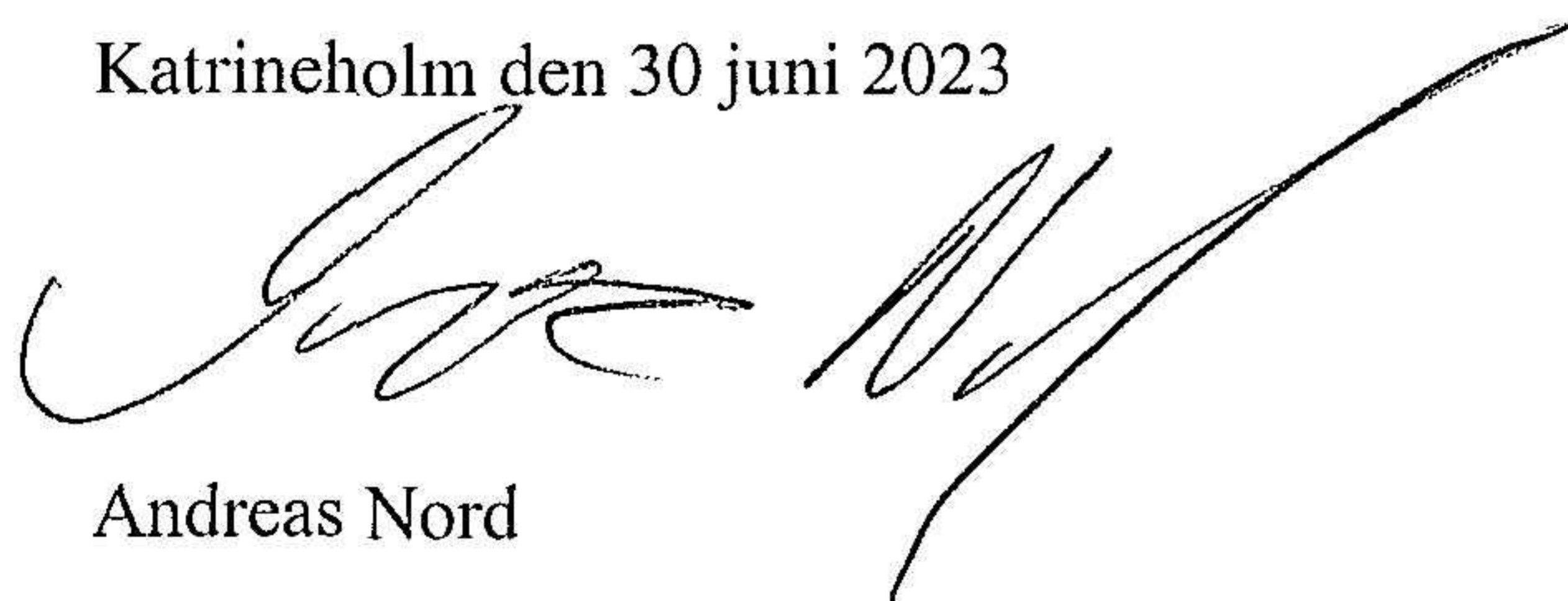
**Årsredovisning**  
för  
**Nord Fastigheter AB**  
559117-8065  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nord Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm den 30 juni 2023



Andreas Nord

# Årsredovisning

för

## **Nord Fastigheter AB**

559117-8065

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Nord Fastigheter 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 fastighetsförvaltning i Katrineholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Andreas Nord Invest AB, org nr 559247-1329 med säte i Katrineholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stora reparationer och värdehöjande förbättringar gjorda under året. Andreas Nord Invest AB har gjort ett aktieägartillskott om 400 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	807	719	641	576
Resultat efter finansiella poster	-823	-136	-112	-145
Soliditet (%)	4	1	2	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 196	-8 282	103 914
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 282	8 282	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-172 522	-172 522
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>403 914</b>	<b>-172 522</b>	<b>331 392</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	403 914
årets förlust	-172 522
	<b>231 392</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	231 392
	<b>231 392</b>

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

*EA*

sk=20230707;2023071010600

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

806 968

719 335

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

**806 968**

**719 335**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 329 698

-588 489

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-163 115

-163 067

**Summa rörelsekostnader**

**-1 492 813**

**-751 556**

**Rörelseresultat**

**-685 845**

**-32 221**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

70

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-136 747

-104 061

**Summa finansiella poster**

**-136 677**

**-104 061**

**Resultat efter finansiella poster**

**-822 522**

**-136 282**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

650 000

128 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**650 000**

**128 000**

**Resultat före skatt**

**-172 522**

**-8 282**

**Årets resultat**

**-172 522**

**-8 282**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 493 440

6 728 725

Inventarier, verktyg och installationer

3

37 539

65 369

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 530 979**

**6 794 094**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 530 979**

**6 794 094**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

128 000

Övriga fordringar

68 128

65 857

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 865

8 549

**Summa kortfristiga fordringar**

**76 993**

**202 406**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

33 556

58 020

**Summa kassa och bank**

**33 556**

**58 020**

**Summa omsättningstillgångar**

**110 549**

**260 426**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 641 528**

**7 054 520**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

403 914

12 196

Årets resultat

-172 522

-8 282

**Summa fritt eget kapital**

**231 392**

**3 914**

**Summa eget kapital**

**331 392**

**103 914**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 087 000

4 489 900

Skulder till koncernföretag

0

1 800 581

**Summa långfristiga skulder**

**5 087 000**

**6 290 481**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

110 400

110 400

Leverantörsskulder

18 241

0

Skulder till koncernföretag

1 947 581

500 000

Skatteskulder

3 410

291

Övriga skulder

93 218

200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 286

49 234

**Summa kortfristiga skulder**

**2 223 136**

**660 125**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 641 528**

**7 054 520**

ik=20230707;2023071010603

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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	7 206 657	7 206 657
Inköp	900 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 106 657</b>	<b>7 206 657</b>
Ingående avskrivningar	-477 932	-342 695
Årets avskrivningar	-135 285	-135 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-613 217</b>	<b>-477 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 493 440</b>	<b>6 728 725</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 149	139 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 149</b>	<b>139 149</b>
Ingående avskrivningar	-73 780	-45 950
Årets avskrivningar	-27 830	-27 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-101 610</b>	<b>-73 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 539</b>	<b>65 369</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 645 400	4 048 300
	<b>4 645 400</b>	<b>4 048 300</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 197 400 (4 600 300) kronor och lån koncernbolag om 1 948 081 (2 300 581) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

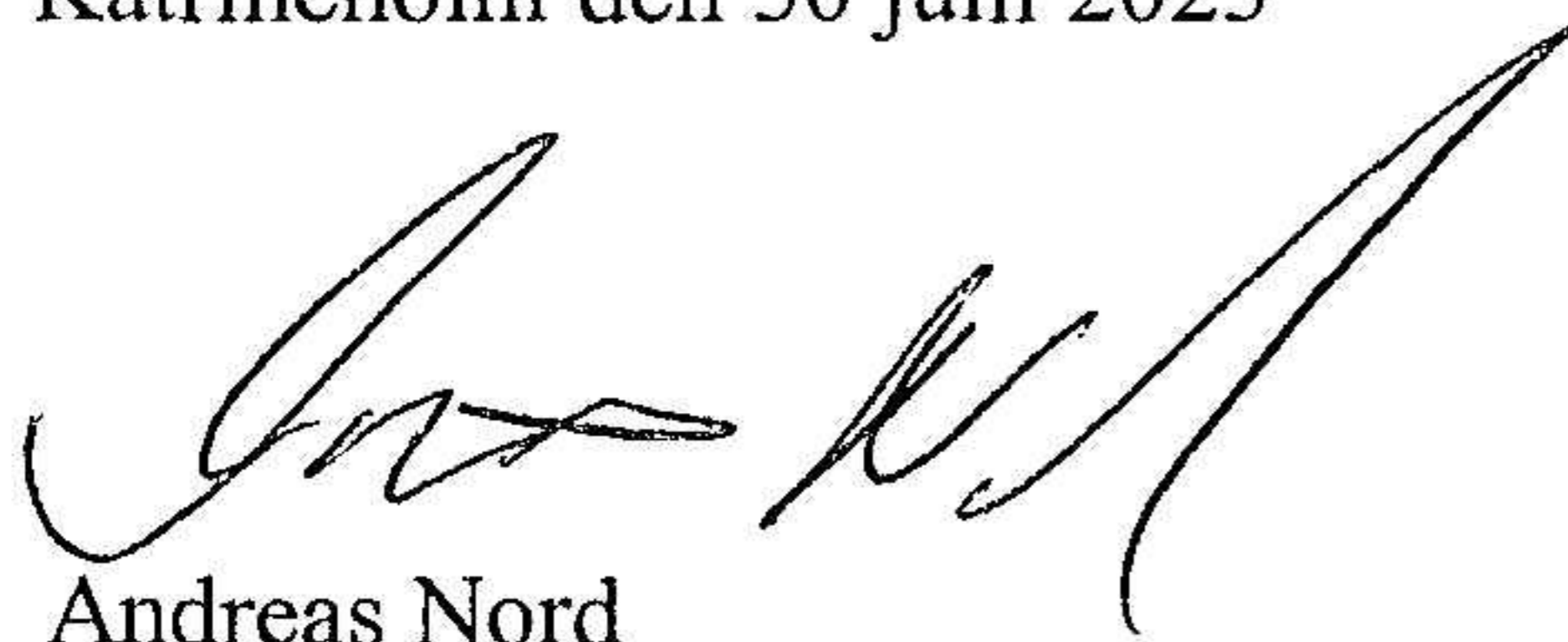
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 087 000	4 489 900
Skulder koncernbolag	0	1 800 581
	<b>5 087 000</b>	<b>6 290 481</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	110 400	110 400
Skulder koncernbolag	1 948 081	500 000
	<b>2 058 481</b>	<b>610 400</b>

U

**Not 6 Ställda säkerheter**

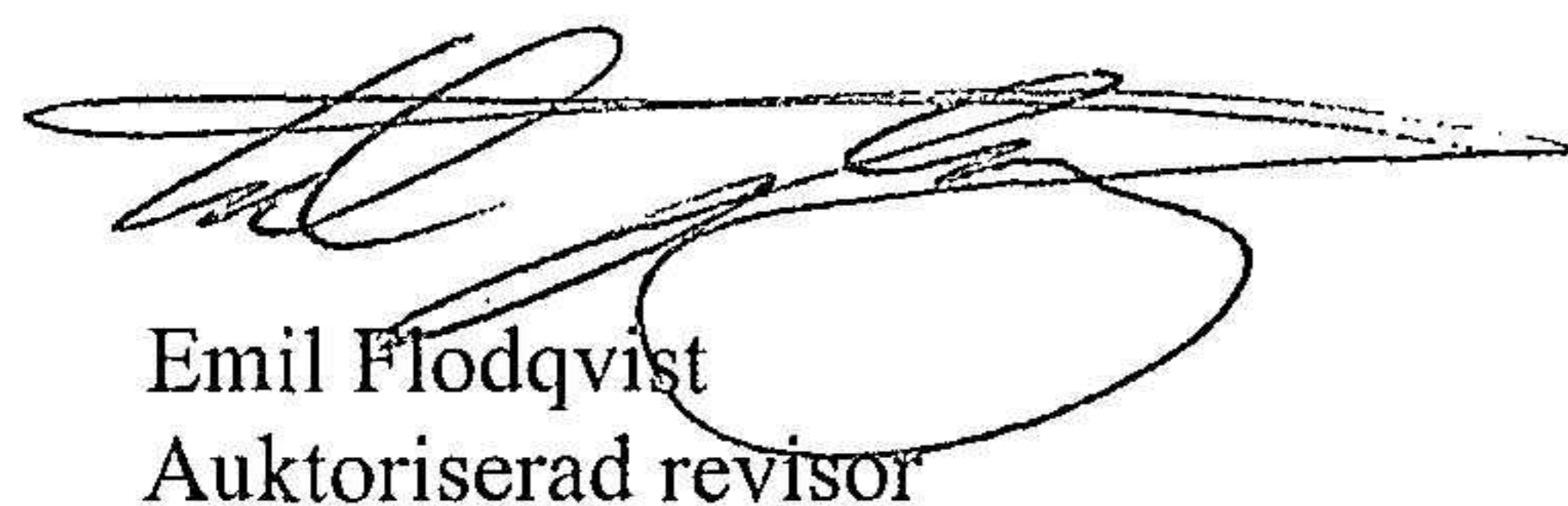
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 310 000	5 310 000
	<b>5 310 000</b>	<b>5 310 000</b>

Katrineholm den 30 juni 2023



Andreas Nord

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nord Fastigheter AB  
Org.nr 559117-8065

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nord Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nord Fastigheter 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 Nord Fastigheter 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 krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nord Fastigheter 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.

### ***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 Nord Fastigheter 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.

Katrineholm den 30 juni 2023



Emil Flodqvist  
Auktoriserad-revisor