

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Norrut AB

559335-0381

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Norrut AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2024-10-23

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

Stockholm 2024-10-24

  
Tefvik Yavuz

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Norrut AB

559335-0381

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Norrut AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Bolaget äger och förvatlar en fastighet i Söderhamn. Fastigheten är avsedd för hotell- och restaurangverksamhet.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (16 mån)
Nettoomsättning	587	288
Resultat efter finansiella poster	215	-244
Soliditet (%)	11,4	4,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	400 000		-244 494	<b>180 506</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-244 494	244 494	<b>0</b>
Årets resultat				242 667	<b>242 667</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>400 000</b>	<b>-244 494</b>	<b>242 667</b>	<b>423 173</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 506
årets vinst	242 667
	<b>398 173</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	398 173
	<b>398 173</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-09-14  
-2022-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

586 843

288 171

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

**586 843**

**288 171**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-203 663

-397 864

Övriga externa kostnader

-120 633

-81 220

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-46 922

-53 651

**Summa rörelsekostnader**

**-371 218**

**-532 735**

**Rörelseresultat**

**215 625**

**-244 564**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

283

70

Räntekostnader och liknande resultatposter

-741

0

**Summa finansiella poster**

**-458**

**70**

**Resultat efter finansiella poster**

**215 167**

**-244 494**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

97 500

0

Lämnade koncernbidrag

-70 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**27 500**

**0**

**Resultat före skatt**

**242 667**

**-244 494**

**Årets resultat**

**242 667**

**-244 494**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 614 513

3 651 435

Inventarier, verktyg och installationer

3

27 014

37 014

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 641 527**

**3 688 449**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 641 527**

**3 688 449**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

133 247

Övriga fordringar

23 030

73 336

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 147

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**54 177**

**206 583**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 231

69 074

**Summa kassa och bank**

**3 231**

**69 074**

**Summa omsättningstillgångar**

**57 408**

**275 657**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 698 935**

**3 964 106**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

155 506

400 000

Årets resultat

242 667

-244 494

**Summa fritt eget kapital**

**398 173**

**155 506**

**Summa eget kapital**

**423 173**

**180 506**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

64 931

66 062

Skulder till koncernföretag

3 160 115

3 659 615

Skatteskulder

22 848

11 424

Övriga skulder

27 868

46 499

**Summa kortfristiga skulder**

**3 275 762**

**3 783 600**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 698 935**

**3 964 106**

## 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	50år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under sommaren 2024 utsattes fastigheten i Söderhamn för en brand. Bolaget arbetar tillsammans med försäkringsbolag för att komma igång med verksamheten så snart som möjligt. Dock bedöms stora värden ha gått till spillo varför den utarenderade driften av hotell och restaurangdel blivit lidande.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 692 100	
Inköp		3 692 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 692 100</b>	<b>3 692 100</b>
Ingående avskrivningar	-40 665	
Årets avskrivningar	-36 922	-40 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 587</b>	<b>-40 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 614 513</b>	<b>3 651 435</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp		50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 986	
Årets avskrivningar	-10 000	-12 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 986</b>	<b>-12 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 014</b>	<b>37 014</b>

2024103104488

Sigtuna 2024-10-22

  
Tefvik Yavuz

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-23

  
Stefan Drbois  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrut AB  
Org.nr 559335-0381

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrut AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norrut 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 Fastighetsbolaget Norrut 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. Risker 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 Fastighetsbolaget Norrut 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 Fastighetsbolaget Norrut 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

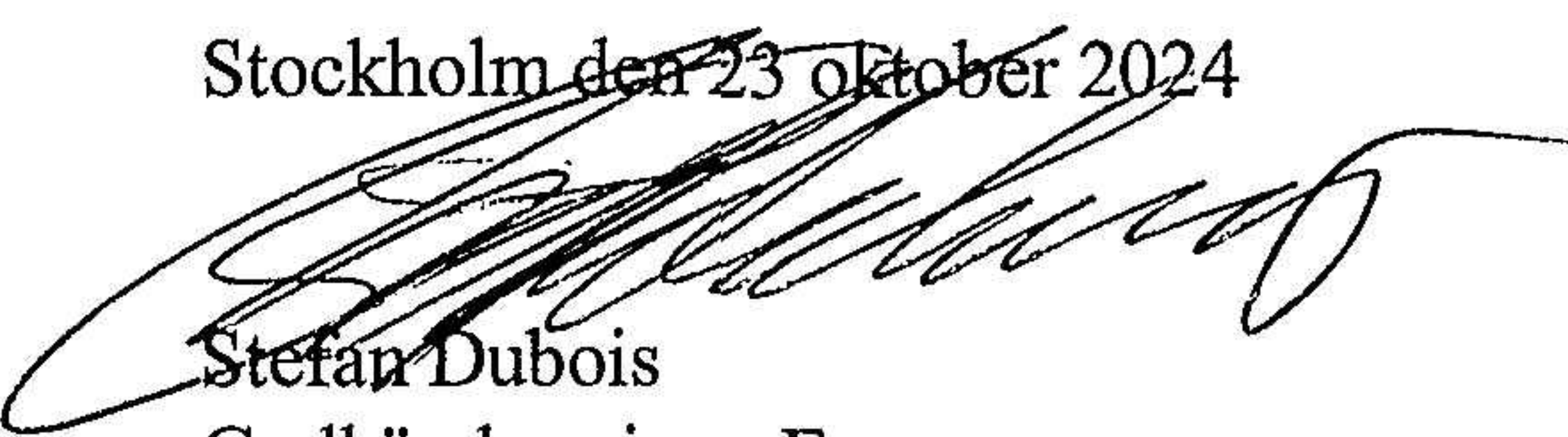
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

**Anmärkningar**

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.

Mervärdesskatt har vid upprepade tillfällen inbetalats för sent, vilket föranleder anmärkning.

Stockholm den 23 oktober 2024



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far