

# Årsredovisning

för

## Norcross AB

556391-4216

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norcross AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - *04-27*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg *2024-04-27*



Mats Rydholm

Styrelsen för Norcross 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 förvaltning av fast egendom och värdepapper.

Bolaget äger fastigheten Renen 15 och Ekorren 16.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	3 054	2 767	2 696	2 667
Resultat efter finansiella poster	2 741	2 181	2 707	2 195
Soliditet (%)	95	96	96	96

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 226 769	1 725 189	28 071 958
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			1 725 189	-1 725 189	0
Årets resultat				2 170 640	2 170 640
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>27 451 958</b>	<b>2 170 640</b>	<b>29 742 598</b>

u

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 451 958
årets vinst	2 170 640
	<b>29 622 598</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	29 122 598
	<b>29 622 598</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

u

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyresintäkter		3 053 793	2 766 635
Fakturerade kostnader		867	0
Övriga rörelseintäkter		9 172	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 063 832</b>	<b>2 766 635</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-722 279	-562 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 079	-320 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 042 358</b>	<b>-882 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 021 474</b>	<b>1 883 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	653 204	302 596
Ränteintäkter		76 595	5 475
Räntekostnader		-10 612	-10 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>719 186</b>	<b>297 374</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 740 660</b>	<b>2 181 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 740 660</b>	<b>2 181 054</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-570 020	-455 865
<b>Årets resultat</b>		<b>2 170 640</b>	<b>1 725 189</b>

2024050605226

k

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 806 754

6 126 833

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

952 949

906 310

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 759 703**

**7 033 143**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

19 829 792

20 193 824

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**19 829 792**

**20 193 824**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 589 495**

**27 226 967**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

60 710

57 418

Övriga fordringar

12 226

123 748

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 812

22 454

**Summa kortfristiga fordringar**

**95 748**

**203 620**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 522 800

1 910 012

**Summa kassa och bank**

**4 522 800**

**1 910 012**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 618 548**

**2 113 632**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 208 043**

**29 340 599**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

27 451 958

26 226 769

Årets resultat

2 170 640

1 725 189

**Summa fritt eget kapital**

**29 622 598**

**27 951 958**

**Summa eget kapital**

**29 742 598**

**28 071 958**

#### Långfristiga skulder

Skulder till aktieägare

267 117

253 681

**Summa långfristiga skulder**

**267 117**

**253 681**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

198 111

33 759

Övriga skulder

139 124

158 589

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

861 093

822 612

**Summa kortfristiga skulder**

**1 198 328**

**1 014 960**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 208 043**

**29 340 599**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 balansslutning.

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	235 708	231 348
Resultat vid avyttringar	417 496	71 248
	<b>653 204</b>	<b>302 596</b>

OK

2024050605230

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 396 439	17 396 439
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 396 439</b>	<b>17 396 439</b>
Ingående avskrivningar	-11 269 606	-10 949 527
Årets avskrivningar	-320 079	-320 079
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 589 685</b>	<b>-11 269 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 806 754</b>	<b>6 126 833</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 873 000	12 873 000
Taxeringsvärden mark	2 906 000	2 906 000
	<b>15 779 000</b>	<b>15 779 000</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Pågående nyanläggning avser projekt för fastigheten Ekorren.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	906 310	745 970
Inköp	46 639	160 340
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>952 949</b>	<b>906 310</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>952 949</b>	<b>906 310</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 193 824	19 293 578
Inköp	3 987 331	6 225 246
Försäljningar	-4 351 364	-5 325 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 829 791</b>	<b>20 193 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 829 791</b>	<b>20 193 824</b>

Marknadsvärdet för andra långfristiga värdepappersinnehav uppgår på balansdagen till 26 102 907 kr (24 342 728 kr).

⚡

u

2024050605231

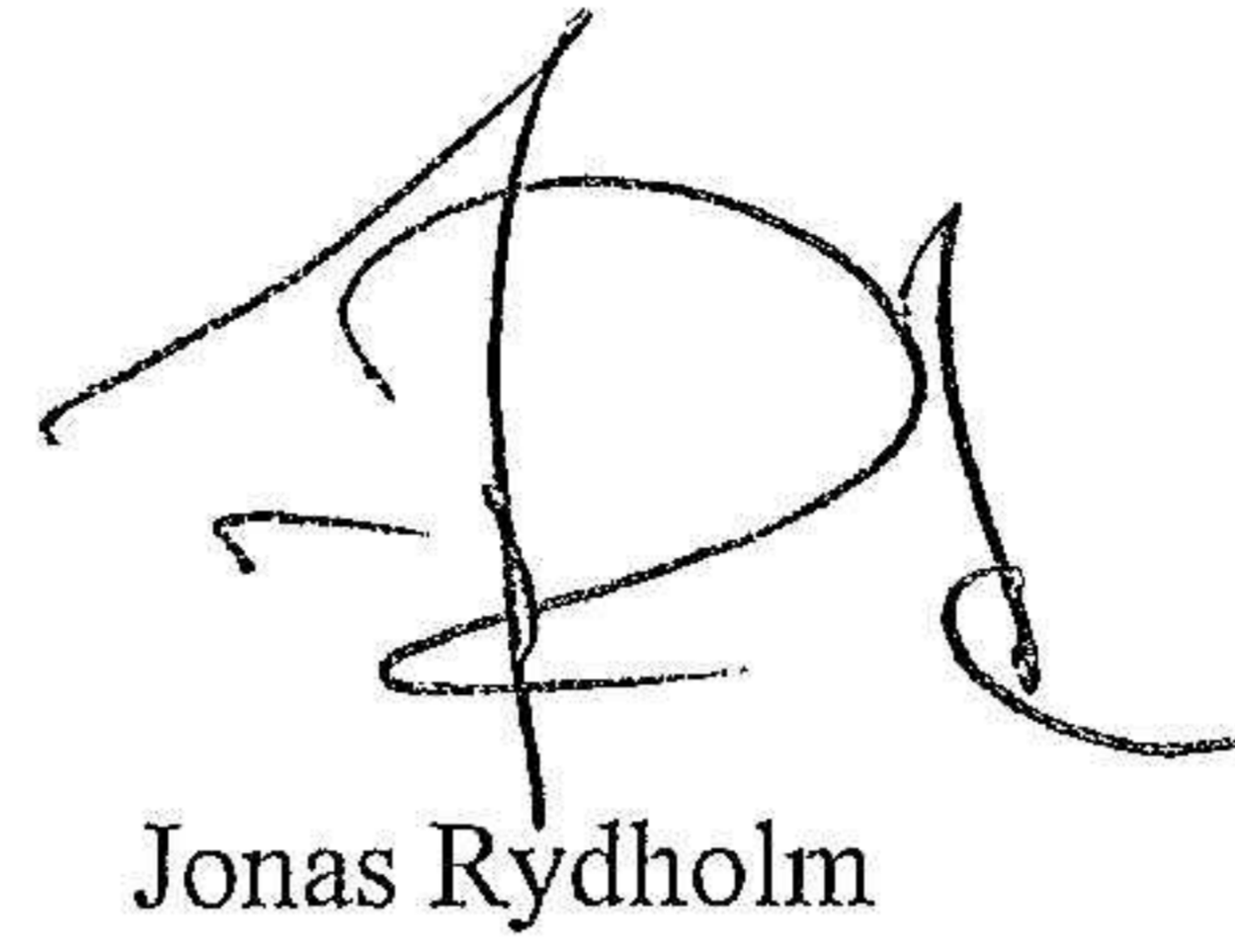
Varberg 2024 - 03 - 12



Claes Rydholm  
Ordförande



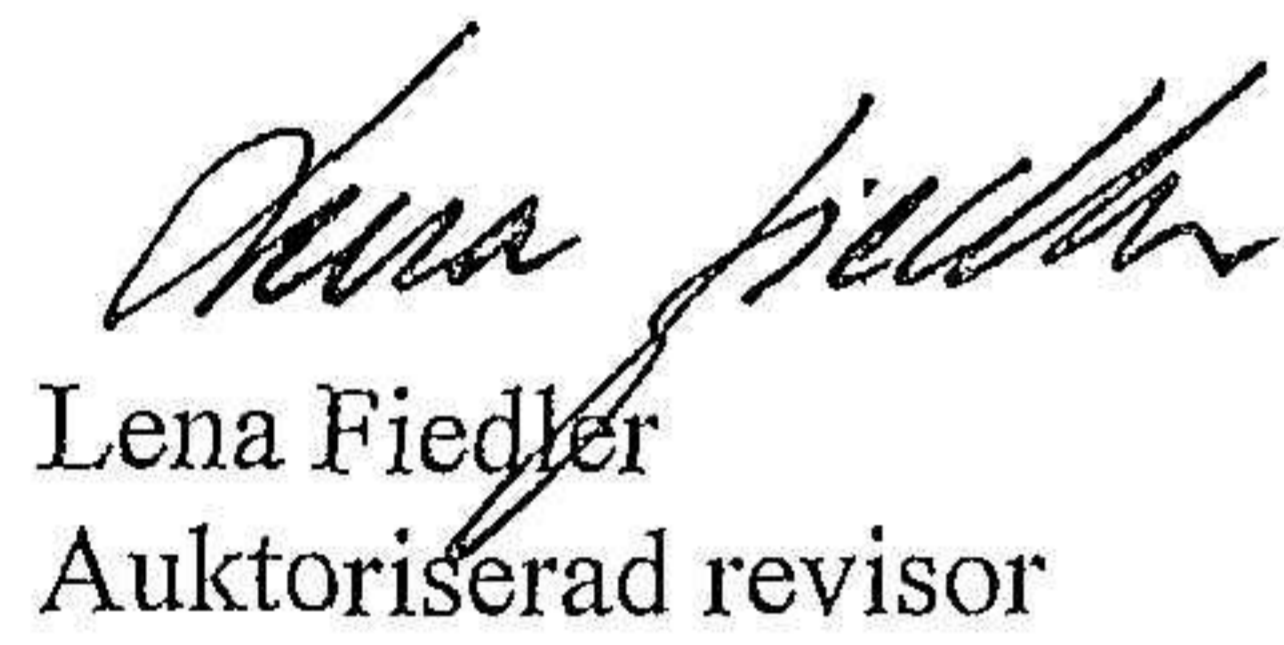
Mats Rydholm



Jonas Rydholm

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 14



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norcross AB  
Org.nr 556391-4216

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norcross 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 Norcross 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 revisions sed 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 Norcross 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 ledamöter 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 Norcross 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 14 mars 2024



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor