

# Årsredovisning

för

## Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB

559186-3617

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **30/6** 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna **30** / **6** 2022



Christoffer Herou

**Årsredovisning**  
för  
**Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB**

559186-3617

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 äger en tomt utanför Röstånga i Skåne. Det är i planeringsstadium att uppföra en byggnad på tomten. När byggnaden är färdigställd kommer det att bedrivas verksamhet inom ramen för lagen om stöd och service, LSS.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Marks kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret* Inget att rapportera om.

Inget att rapportera om.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2018/19 (13 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-28	-18	-21
Soliditet (%)	2	3	1

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	79 443	-17 742	111 701
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-17 742	17 742	0
Årets resultat			-27 619	-27 619
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>61 701</b>	<b>-27 619</b>	<b>84 082</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 701
årets förlust	-27 619
	<b>34 082</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	34 082
	<b>34 082</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	-1	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-27 446	-17 641
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-27 446</b>	<b>-17 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-27 447</b>	<b>-17 641</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-172	-101
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-172</b>	<b>-101</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-27 619</b>	<b>-17 742</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-27 619</b>	<b>-17 742</b>
----------------------------	----------------	----------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-27 619</b>	<b>-17 742</b>
-----------------------	----------------	----------------

2022071523935

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 078 366

4 078 366

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 078 366**

**4 078 366**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 078 366**

**4 078 366**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

696

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**696**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

69 498

146 120

**Summa kassa och bank**

**69 498**

**146 120**

**Summa omsättningstillgångar**

**69 498**

**146 816**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 147 864**

**4 225 182**

2022071523936

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

61 701

79 443

Årets resultat

-27 619

-17 742

**Summa fritt eget kapital**

**34 082**

**61 701**

**Summa eget kapital**

**84 082**

**111 701**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 050 000

4 105 481

**Summa långfristiga skulder**

**4 050 000**

**4 105 481**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

782

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 000

8 000

**Summa kortfristiga skulder**

**13 782**

**8 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 147 864**

**4 225 182**

2022071523937

## 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

Anläggningsbeloppet avser mark, varför avskrivningar ej är aktuella.

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 078 366	4 068 700
Projekteringar	0	9 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 078 366</b>	<b>4 078 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 078 366</b>	<b>4 078 366</b>

### Not 3 Uppgifter om ägarförhållande

Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB ägs av Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB, 559185-2685 och tillhör den norska koncernen Norlandia Health & Care Group AS, org nr: 917 933 367.

Norlandia Health & Care Group AS, med säte i Oslo, Norge, upprättar den minsta koncernredovisningen och kan hämtas på Norlandias hemsida, [www.norlandia.no](http://www.norlandia.no). Den största koncernredovisningen upprättas av Hospitality Invest AS, org nr: 985 096 546, med säte i Oslo, Norge och kan hämtas på [www.hospitalityinvest.no](http://www.hospitalityinvest.no).

Solna / 2022

Yngvar Tov Herbjørnssønn  
Ordförande

Christoffer Herou

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2022

KPMG AB

Mikael Ekberg  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

2022071523939

**CHRISTOFFER HEROU**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB**

0cc9dce4-8900-49d3-a494-8311053b7fb4 - 2022-06-23 23:46:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 81bc4828-8509-4375-a806-36d3818ca0db - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Repræsentant - Repræsentant

**Yngvar Tov Herbjørnssønn**

d478at10-2f01-4e40-b18d-3ba2345fa499 - 2022-06-24 09:57:47 UTC +03:00

BankID - 05d2401f-bedd-487c-b8dc-20db3ad0dbef - NO

**MIKAEL EKBERG**

e9bc0b2c-64da-4e1a-9bff-e50c3f2471dc - 2022-06-28 12:32:36 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 10e1c5de-769a-4901-8444-281fdd035a41 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB, org. nr 559186-3617

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB 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. 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

2022071523940



2022071523941

## 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 Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB 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 ersättningskyldighet 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.

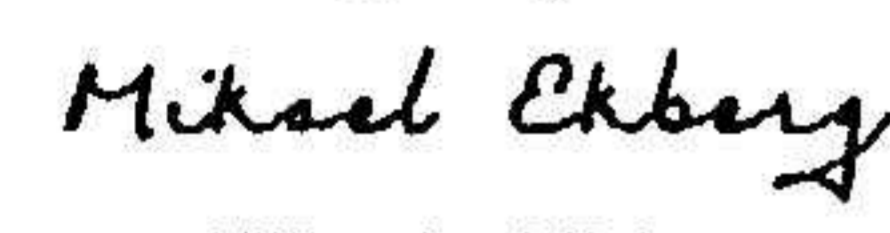
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg daterad enligt elektronisk signering

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 99657500136A4B3...

Mikael Ekberg

Auktoriserad revisor

2022071523942

Certificate Of Completion

Envelope Id: 366B9D7B33BB44EDAC00E0326CB5D742
Subject: Please DocuSign: RB Norlandia Fastighetsutveckling Röstånga AB.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Vlora Hasani
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
vlora.hasani@kpmg.se
IP Address: 81.234.119.64

Record Tracking

Status: Original
6/28/2022 3:09:40 PM

Holder: Vlora Hasani
vlora.hasani@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mikael Ekberg
mikael.ekberg@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Mikael Ekberg
99657500136A4B3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to mikael.ekberg@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/28/2022 3:10:20 PM
Viewed: 6/28/2022 4:22:01 PM
Signed: 6/28/2022 4:22:10 PM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE\_BANKID
Transaction Unique ID: 66963a55-075f-5ef9-8f74-8dd1a6e634a8
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2022 4:21:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

**Envelope Summary Events**

Completed

**Status**

Security Checked

**Timestamps**

6/28/2022 4:22:10 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

2022071523943