

Årsredovisning

för

Nordanskog Fastigheter i Arkösund AB

559379-1147

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Björn Sahlin, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för Nordanskog Fastigheter i Arkösund 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter med uthyrning av hyreslägenheter.

Företaget har sitt säte i Söderköping.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 (8 mån) |
|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 1 481 | 792 |
| Resultat efter finansiella poster | 913 | 471 |
| Soliditet (%) | 2,8 | 2,7 |

Den kraftiga ökningen av omsättningen beror på att 2023 är första året där hyror fakturerats för 12 månader.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 0 | 54 716 | 79 716 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 54 716 | -54 716 | 0 |
| Årets resultat | | | 34 | 34 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 54 716 | 34 | 79 750 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 54 716 |
| årets vinst | 34 |
| | 54 750 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 54 750 |
| | 54 750 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-05-05
-2022-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 481 369

792 215

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 481 369

792 215

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-521 750

-301 435

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-46 782

-19 867

Summa rörelsekostnader

-568 532

-321 302

Rörelseresultat

912 837

470 913

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

97

0

Summa finansiella poster

97

0

Resultat efter finansiella poster

912 934

470 913

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-912 900

-400 000

Summa bokslutsdispositioner

-912 900

-400 000

Resultat före skatt

34

70 913

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-16 197

Årets resultat

34

54 716

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 703 491 | 2 750 273 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 703 491 | 2 750 273 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 703 491 | 2 750 273 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 20 097 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 962 | 23 845 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 46 059 | 23 845 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 86 222 | 142 611 |
| Summa kassa och bank | | 86 222 | 142 611 |
| Summa omsättningstillgångar | | 132 281 | 166 456 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 835 772 | 2 916 729 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 54 716 | 0 |
| Årets resultat | | 34 | 54 716 |
| Summa fritt eget kapital | | 54 750 | 54 716 |
| Summa eget kapital | | 79 750 | 79 716 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 3 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 2 517 812 | 2 810 816 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 517 812 | 2 810 816 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 185 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 43 210 | 16 197 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 000 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 238 210 | 26 197 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 835 772 | 2 916 729 |

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 2%

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 770 140 | |
| Inköp | | 2 770 140 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 770 140 | 2 770 140 |
| Ingående avskrivningar | -19 867 | |
| Årets avskrivningar | -46 783 | -19 867 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -66 650 | -19 867 |
| Utgående redovisat värde | 2 703 490 | 2 750 273 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristig skuld i koncern | -2 517 812 | -2 810 816 |
| | -2 517 812 | -2 810 816 |

Söderköping 2024-06-25

Björn Sahlin
Björn Sahlin
Ordförande

Therese Sahlin
Therese Sahlin

Mia Sahlin
Mia Sahlin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Patrik Fjärstedt
Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordanskog Fastigheter i Arkösund AB
Org.nr 559379-1147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordanskog Fastigheter i Arkösund AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordanskog Fastigheter i Arkösund 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 Nordanskog Fastigheter i Arkösund 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 Nordanskog Fastigheter i Arkösund 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 Nordanskog Fastigheter i Arkösund 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 tryggt 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.

Norrköping 2024-06-25

Patrik Fjärstedt

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor