

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrstens Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Motala 2024-06-30



Per Markström

Årsredovisning för
Norrstens Fastighetsförvaltning AB
559147-5891

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrstens Fastighetsförvaltning AB, 559147-5891, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades år 2018 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Zebra Invest AB, org-nr 559077-4500, med säte i Motala.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	980	942	1 056	837
Resultat efter finansiella poster	164	3	137	-126
Soliditet, %	8	8	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	813 073
Årets resultat		2 787
Vid årets slut	50 000	815 860

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 815 860, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	813 073
årets resultat	2 787
Totalt	815 860
disponeras för	
balanseras i ny räkning	815 860
Summa	815 860

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		980 004	941 634
Övriga rörelseintäkter		-	35 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		980 004	977 084
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	1	-	-70 900
Övriga externa kostnader		-52 830	-207 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-459 932	-486 468
Summa rörelsekostnader		-512 762	-764 982
Rörelseresultat		467 242	212 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 642	-208 783
Summa finansiella poster		-303 590	-208 778
Resultat efter finansiella poster		163 652	3 324
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-160 000	-
Resultat före skatt		3 652	3 324
Skatter			
Skatt på årets resultat		-865	-856
Årets resultat		2 787	2 468

2024070531964

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 905 143	10 362 611
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	2 464
Summa materiella anläggningstillgångar		9 905 143	10 365 075
Summa anläggningstillgångar		9 905 143	10 365 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 736	120 539
Övriga fordringar		42	-
Summa kortfristiga fordringar		108 778	120 539
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		389 835	102 623
Summa kassa och bank		389 835	102 623
Summa omsättningstillgångar		498 613	223 162
SUMMA TILLGÅNGAR		10 403 756	10 588 237

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		813 073	810 606
Årets resultat		2 787	2 468
Summa fritt eget kapital		815 860	813 074
Summa eget kapital		865 860	863 074
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	5 240 000	5 592 000
Övriga skulder		2 607	2 607
Summa långfristiga skulder		5 242 607	5 594 607
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	384 000	384 000
Leverantörsskulder		1 571	-
Skulder till koncernföretag		3 698 051	3 538 051
Skatteskulder		60 481	62 020
Övriga skulder		62 267	63 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 919	83 222
Summa kortfristiga skulder		4 295 289	4 130 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 403 756	10 588 237

2024070531966

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 118 534	12 118 534
	12 118 534	12 118 534
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 755 923	-1 298 455
-Årets avskrivning enligt plan	-457 468	-457 468
	-2 213 391	-1 755 923
Redovisat värde vid årets slut	9 905 143	10 362 611

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	163 500	163 500
Vid årets slut	163 500	163 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-161 036	-132 036
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 464	-29 000
Vid årets slut	-163 500	-161 036
Redovisat värde vid årets slut	-	2 464

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 704 000	4 056 000
	3 704 000	4 056 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
Summa ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000

Underskrifter

Motala den 30 juni 2024

Per Markström



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Jonas Hevlund
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrstens Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559147-5891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrstens Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrstens Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Norrstens Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Norrstens Fastighetsförvaltning AB för år 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 Norrstens Fastighetsförvaltning 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 förtlöpa 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Motala den 30 / 6 2024

Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor