

Årsredovisning

för

Norm Fastigheter AB

556780-7697

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Norm Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bandhagen 2024-06-27



Martin Sokolski

Årsredovisning
för
Norm Fastigheter AB
556780-7697

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Styrelsen för Norm Fastigheter 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

Företagets verksamhet är att förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 766 | 727 | 670 | 603 |
| Resultat efter finansiella poster | 311 | 3 213 | -156 | -357 |
| Soliditet (%) | 3,6 | 3,6 | 0,6 | 2,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | -46 121 | 148 020 | 201 899 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | 148 020 | -148 020 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 509 | 4 509 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 101 899 | 4 509 | 206 408 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 101 899 |
| årets vinst | 4 509 |
| | 106 408 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 106 408 |
| | 106 408 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|----------------|------------------|
| Nettoomsättning | 766 121 | 727 406 |
| Övriga rörelseintäkter | 69 079 | 3 500 915 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 835 200 | 4 228 321 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-----------------|------------------|
| Fastighetskostnad | -122 744 | -471 458 |
| Övriga externa kostnader | -48 331 | -278 144 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -60 897 | -56 008 |
| Summa rörelsekostnader | -231 972 | -805 610 |
| Rörelseresultat | 603 228 | 3 422 711 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 294 | 12 |
| Räntekostnader | -296 956 | -220 361 |
| Summa finansiella poster | -292 662 | -220 349 |
| Resultat efter finansiella poster | 310 566 | 3 202 362 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -306 000 | -3 054 342 |
| Summa bokslutsdispositioner | -306 000 | -3 054 342 |
| Resultat före skatt | 4 566 | 148 020 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|--------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -57 | 0 |
| Årets resultat | 4 509 | 148 020 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 5 139 672 | 5 200 569 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 139 672 | 5 200 569 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 0 | 357 973 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 357 973 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 139 672 | 5 558 542 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 0 | 32 239 |
| Fordringar hos intresseföretag | 6 | 357 973 | 0 |
| Övriga fordringar | | 14 454 | 20 737 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 372 427 | 52 976 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 268 535 | 74 351 |
| Summa kassa och bank | | 268 535 | 74 351 |
| Summa omsättningstillgångar | | 640 962 | 127 327 |

SUMMA TILLGÅNGAR

5 780 634

5 685 869

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

101 899

-46 121

Årets resultat

4 509

148 020

Summa fritt eget kapital

106 408

101 899

Summa eget kapital

206 408

201 899

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

4 542 500

4 824 500

Summa långfristiga skulder

4 542 500

4 824 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

282 000

282 000

Leverantörsskulder

10 902

3 255

Skulder till koncernföretag

306 000

0

Övriga skulder

417 308

275 122

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 516

99 093

Summa kortfristiga skulder

1 031 726

659 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 780 634

5 685 869

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 | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vixcor AB, org.nr 559006-7020, med säte i Stockholm.

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 808 974 | 9 126 502 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -3 317 528 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 808 974 | 5 808 974 |
| Ingående avskrivningar | -608 405 | -846 902 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 294 505 |
| Årets avskrivningar | -60 897 | -56 008 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -669 302 | -608 405 |
| Utgående redovisat värde | 5 139 672 | 5 200 569 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 686 | 759 686 |
| Försäljningar/utrangeringar | -20 686 | -739 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 20 686 |
| Ingående avskrivningar | -20 686 | -66 848 |
| Försäljningar/utrangeringar | 20 686 | 46 162 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -20 686 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag/intresseföretag

Då försäljning av bolaget skett under året till Vixcor AB, org nr 559006-7020 flyttas den fordran som fanns mot Maria Lefevre AB org nr 556708-7183 till fordran hos intresseföretag istället då detta företag inte längre ingår i koncernen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 357 973 | 552 315 |
| Tillkommande fordringar | | 2 860 000 |
| Avgående fordringar | | -3 054 342 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 357 973 | 357 973 |
| Utgående redovisat värde | 357 973 | 357 973 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 542 500 | 4 824 500 |
| | 4 542 500 | 4 824 500 |

Not 8 Kortfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 282 000 | 282 000 |
| | 282 000 | 282 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 600 000 | 5 600 000 |
| | 5 600 000 | 5 600 000 |

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Sokolski
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

ank=20240701;2024070203170

ank=20240701;2024070203171



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 16:32

SENT BY OWNER:
Andreas Thunarf • 27.06.2024 16:16

DOCUMENT ID:
B1x6V4giL0

ENVELOPE ID:
BJTNVxiUC-B1x6V4giL0

DOCUMENT NAME:
556780-7697 Norm Fastigheter AB för 20230101-20231231.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. MARTIN SOKOLSKI martin@normbygg.se | Signed Authenticated | 27.06.2024 16:17 27.06.2024 16:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/10/14) IP: 5.150.197.206 |
| 2. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com | Signed Authenticated | 27.06.2024 16:32 27.06.2024 16:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norm Fastigheter AB

Org.nr. 556780 - 7697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norm Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norm Fastigheter 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 Norm Fastigheter 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 Norm Fastigheter 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 Norm Fastigheter 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, viktiga 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.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

ank=20240701:2024070203174



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 16:32

SENT BY OWNER:
Andreas Thunarf · 27.06.2024 16:28

DOCUMENT ID:
SkeQfDeilC

ENVELOPE ID:
S17MDgsL0-SkeQfDeilC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Norm Fastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31.
pdf
2 pages

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com | Signed Authenticated | 27.06.2024 16:32 27.06.2024 16:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed