

# Årsredovisning

för

## Norrterna Utveckling AB

559304-1303

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrterna Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~28/6~~ 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm ~~28/6~~ 2023

Oscar Engelbert



Styrelsen för Norrterna Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Norrterna Utveckling AB bedriver verksamhet att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsårets gång.

### Ägarförhållanden

Norrterna Utveckling AB är ett helägt dotterbolag till Norrterna AB, org nr 559172-9016, som har sitt säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisningen upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (11 mån)
Nettoomsättning	49	4 875
Resultat efter finansiella poster	-5 126	-181
Soliditet (%)	84,3	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000	169 000	-181 297	12 703
Balanseras i ny räkning		-181 297	181 297	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			124 552	124 552
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 987 703</b>	<b>124 552</b>	<b>5 137 255</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 987 703	ö
årets vinst	124 552	r
	<b>5 112 255</b>	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	5 112 255	
	<b>5 112 255</b>	

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-26 -2021-12-31 (11 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		49 390	4 875 244
		<b>49 390</b>	<b>4 875 244</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-55 390	-4 874 869
Övriga externa kostnader		-140 739	-192 656
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-4 924 634	0
Övriga rörelsekostnader		0	13 465
		<b>-5 120 763</b>	<b>-5 054 060</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 071 373</b>	<b>-178 816</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	55 719	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-109 983	-2 481
		<b>-54 264</b>	<b>-2 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 125 637</b>	<b>-181 297</b>
Bokslutsdispositioner		5 250 189	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>124 552</b>	<b>-181 297</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>124 552</b>	<b>-181 297</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 062 007

169 000

Övriga fordringar

29 250

95 526

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

4 875 244

**6 091 257**

**5 139 770**

*Kassa och bank*

604

0

**Summa omsättningstillgångar**

**6 091 861**

**5 139 770**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 091 861**

**5 139 770**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 987 703

169 000

Årets resultat

124 552

-181 297

**5 112 255**

**-12 297**

**Summa eget kapital**

**5 137 255**

**12 703**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

812 577

Skulder till koncernföretag

954 606

4 285 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

28 800

**Summa kortfristiga skulder**

**954 606**

**5 127 067**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 091 861**

**5 139 770**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

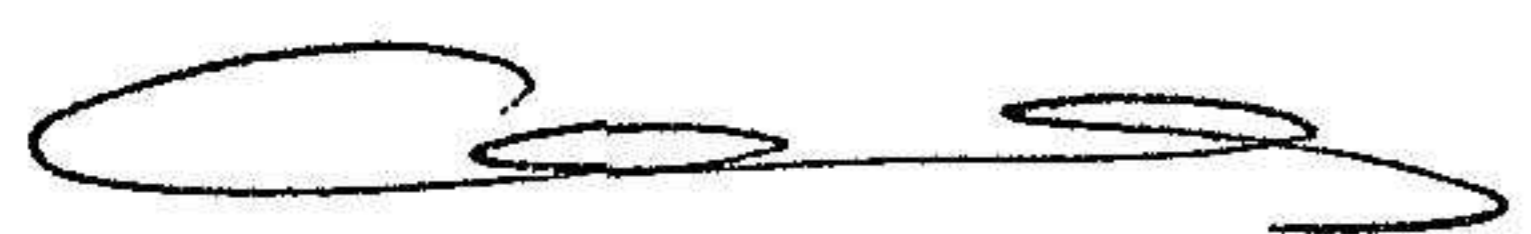
	2022	2021-02-26 -2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-55 719	0
	<b>-55 719</b>	<b>0</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021-02-26 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	109 983	0
	<b>109 983</b>	<b>0</b>

Stockholm 28/6 2023

Stockholm 28/6-2023



Oscar Engelbert  
Ordförande



Bengt Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrterna Utveckling AB, org.nr 559304-1303

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrterna Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrterna Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Norrterna Utveckling AB.

### 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 Norrterna Utveckling 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Norrterna Utveckling AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrterna Utveckling AB enligt god revisorsred 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
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor