

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Norrland

Org.nr. 556448-9416

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-24. 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

Mats Nilstoft  
2024-05-30

Styrelsen för Fastighets AB Norrland avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger andelar i andra bolag vilka bedriver fastighetsförvaltning, äger varumärkeslicenser, detaljhandels- samt uthyrningsverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den minskade omsättningen är en konsekvens att huvuddelen av bolagets fastighetsbestånd avyttrats under 2021 och 2022.

Bolaget har under verksamhetsåret sålts från Villefranche S.A.R.L till V F Holding AB och ägs nu till 100 % av V F Holding AB, 559198-2524, som har sitt säte i Malmö kommun.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	846	1 945	3 235	4 794	3 753
Resultat efter finansiella poster	-2 838	16 266	23 329	3 556	-3 695
Soliditet (%)	85,2	82,0	76,0	64,0	60,0

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	50 094 111	16 420 693	66 634 804
Utdelning till aktieägare	0	0	-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning	0	0	16 420 693	-16 420 693	0
Årets resultat	0	0	0	-1 425 486	-1 425 486
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	66 014 804	-1 425 487	64 709 317

# Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat</b>	<b>66 014 804</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 425 486</b>
<b>Summa</b>	<b>64 589 317</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>64 589 317</b>
<b>Summa</b>	<b>64 589 317</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		846 412	1 945 144
Övriga rörelseintäkter		3 774	760 852
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>850 187</b>	<b>2 705 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 240 200	-3 993 112
Personalkostnader	2	-37 541	-74 104
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-377 895	-281 654
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 655 635</b>	<b>-4 348 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 805 449</b>	<b>-1 642 875</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 000 000	16 722 925
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-25 410
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 061 726	1 358 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 301	-147 597
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 032 575</b>	<b>17 908 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 838 023</b>	<b>16 265 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 200 000
Förändring av överavskrivningar		14 478	2 770 350
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>14 478</b>	<b>1 570 350</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 823 545</b>	<b>17 835 932</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-84 917	-1 415 239
Övriga skatter		1 482 976	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 425 486</b>	<b>16 420 693</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	1	1
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	3 865 393	3 937 887
Inventarier, verktyg och installationer	5	977 850	131 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 843 243</b>	<b>4 069 137</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	1 542 178	1 542 178
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	11 586 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	15 000 001	1
Andra långfristiga fordringar	9	28 760 000	47 573 429
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 888 179</b>	<b>49 115 608</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 731 423</b>	<b>53 184 746</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		640 800	0
Fordringar hos koncernföretag		4 975 029	2 201 900
Övriga fordringar		2 987 164	27 038 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		709 372	1 273 333
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 312 365</b>	<b>30 513 260</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 248 256	1 074 469
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 248 256</b>	<b>1 074 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 560 621</b>	<b>31 587 729</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>79 292 043</b>	<b>84 772 475</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		66 014 804	50 094 111
Årets resultat		-1 425 486	16 420 693
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>64 589 317</b>	<b>66 514 804</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 709 317</b>	<b>66 634 804</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		3 450 000	3 450 000
Akkumulerade överavskrivningar		118 950	133 428
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 568 950</b>	<b>3 583 428</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 338 000	1 338 000
Skulder till koncernföretag		9 423 458	6 359 929
Övriga långfristiga skulder		0	450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 761 458</b>	<b>8 147 929</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 606 000
Leverantörsskulder		69	47 466
Skulder till koncernföretag		0	2 500 000
Skatteskulder		0	1 136 099
Övriga skulder		5 513	58 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 736	1 058 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>252 318</b>	<b>6 406 314</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>79 292 043</b>	<b>84 772 475</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	1	1

## Noter till balansräkning

### 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>5 033 275</b>	<b>14 122 283</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 089 008
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 033 275</b>	<b>5 033 275</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-1 095 388</b>	<b>-4 238 594</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	3 349 929
Årets avskrivningar	-72 495	-206 723
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 167 883</b>	<b>-1 095 388</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 865 393</b>	<b>3 937 887</b>

## 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>1 118 655</b>	<b>2 327 991</b>
Inköp	1 152 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 209 336
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 270 655</b>	<b>1 118 655</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-987 405</b>	<b>-2 121 741</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	1 209 336
Årets avskrivningar	-305 400	-75 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 292 805</b>	<b>-987 405</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>977 850</b>	<b>131 250</b>

## 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>1 542 178</b>	<b>1 122 178</b>
Inköp	0	445 000
Försäljningar	0	-25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 542 178</b>	<b>1 542 178</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 542 178</b>	<b>1 542 178</b>

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Fjällbacka Hamn AB	556667-4692	Luleå	90,10
Accordo Consulting AB	556653-4094	Malmö	100,00
Ljungbyhus Maskin & Verkstad AB	556492-9528	Malmö	100,00
Mustang AB	556564-8218	Malmö	100,00

## 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inköp	11 586 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 586 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 586 000</b>	<b>0</b>

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
MH Skåne AB	556691-9089	Ängelholm	33,00
Liedholms Maskinteknik AB	556058-3097	Helsingborg	30,00

## 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>57 508</b>
Inköp	15 000 000	0
Försäljningar	0	-57 507
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 000 001</b>	<b>1</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 000 001</b>	<b>1</b>

## 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>47 573 429</b>	<b>41 574 829</b>
Tillkommande fordringar	0	6 184 643
Reglerade fordringar	-5 039 021	-186 043
Omklassificeringar	-13 774 408	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 760 000</b>	<b>47 573 429</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 760 000</b>	<b>47 573 429</b>

## 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

## Övriga noter

### 11 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
V F Holding AB	559198-2524	Malmö

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Luleå

*Mats Nilstoft*

Mats Nilstoft

**2024-05-02**

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-02

*Sofie Årsköld*

Sofie Årsköld

**Revisor, Auktoriserad**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Norrland, org.nr 556448-9416

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Norrland för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norrlands 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 Fastighets AB Norrland 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 Fastighets AB Norrland 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Norrland enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Malmö  
2024-05-02

*Sofie Årsköld*  
Sofie Årsköld  
Auktoriserad revisor