

# ÅRSREDOVISNING

för

## Norretull Fastigheter AB

Org.nr. 556048-2167

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Norretull Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-04-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sundsvall

2024-05-08

Magnus Ryd

# Norretull Fastigheter AB

Org.nr. 556048-2167

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Säte

Företagets säte är Kristianstad.

### Flerårsöversikt\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 123 168	5 307 338	4 436 201	4 154 593	4 560 278
Res. efter finansiella poster	197 799	-148 915	-823 518	-712 954	747 605
Balansomslutning	50 747 677	51 299 357	51 627 125	50 734 998	48 684 416
Soliditet (%)	1	1	5	2	3

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Förvaltnings Aktiebolaget Rydgruppen, org.nr 556541-2847.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	100	2 451 834	-2 198 736	253 098
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 198 736	2 198 736	0
Årets resultat				-46 041	-46 041
Belopp vid årets utgång	250 000	100	253 098	-46 041	207 057
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31 325 000		2022-12-31 325 000

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

253 098

årets förlust

-46 041

207 057

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

207 057

207 057

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Norretull Fastigheter AB**

Org.nr. 556048-2167

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 123 168	5 307 338
Övriga rörelseintäkter		219 749	247 438
		<u>6 342 917</u>	<u>5 554 776</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 074 148	-3 537 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 171 000	-1 149 000
		<u>-4 245 148</u>	<u>-4 686 612</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 097 769	868 164
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 367	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 901 337	-1 017 155
		<u>-1 899 970</u>	<u>-1 017 079</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		197 799	-148 915
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 022 000
		<u>0</u>	<u>-2 022 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		197 799	-2 170 915
Skatt på årets resultat		-243 840	-27 821
<b>Årets resultat</b>		<u>-46 041</u>	<u>-2 198 736</u>

2024050817164

**Norretull Fastigheter AB**

Org.nr. 556048-2167

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

48 741 301

49 360 146

48 741 301

49 360 146

Summa anläggningstillgångar

48 741 301

49 360 146

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 369 428

1 391 616

Fordringar hos koncernföretag

73 626

54 643

Aktuell skattefordran

0

79 819

Övriga fordringar

190

21 869

1 443 244

1 547 947

**Kassa och bank**

Kassa och bank

563 132

391 263

Summa kassa och bank

563 132

391 263

Summa omsättningstillgångar

2 006 376

1 939 210

**SUMMA TILLGÅNGAR****50 747 677****51 299 356**

2024050817165

**Norretull Fastigheter AB**

Org.nr. 556048-2167

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

250 000

250 000

100

100

250 100

250 100

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

253 098

2 451 834

-46 041

-2 198 736

207 057

253 098

**Summa eget kapital**

457 157

503 198

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

389 393

337 139

389 393

337 139

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

3

18 375 000

19 875 000

18 375 000

19 875 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 500 000

1 500 000

911 708

1 134 284

278 139

386 468

27 701 110

26 894 282

27 058

0

301 257

235 868

806 855

433 117

31 526 127

30 584 019

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

50 747 677

51 299 356

2024050817166

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Företaget upprättar inte koncernredovisning eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Bolagets mark har obegränsat nyttjandeperiod och skriva inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Stommar, fasader, yttertak	25-75
Övrigt	25-50

Inga låneutgifter aktiveras.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Personal*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

# Norretull Fastigheter AB

Org.nr. 556048-2167

## NOTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	55 165 146	53 846 691
	Inköp	552 155	1 318 455
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 717 301	55 165 146
	Ingående avskrivningar	-5 805 000	-4 656 000
	Årets avskrivningar	-1 171 000	-1 149 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 976 000	-5 805 000
	Utgående redovisat värde	48 741 301	49 360 146
	Redovisat värde byggnader	46 485 301	45 933 146
	Redovisat värde markanläggningar	9 232 000	9 232 000
		55 717 301	55 165 146

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till kreditinstitut - betalas inom 1 år	1 500 000	1 500 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas inom 2 till 5 år	6 000 000	6 000 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	12 375 000	13 875 000

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	30 000 000	30 000 000
	Företagsinteckningar	1 200 000	1 200 000

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif Ryd

Magnus Ryd

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513506961

## Dokument

ÅR 2023 Norretull Fastigheter AB  
Huvuddokument  
7 sidor  
*Startades 2024-03-22 13:46:30 CET (+0100) av Peter Normelli (PN)*  
*Färdigställt 2024-03-25 13:01:37 CET (+0100)*

## Initierare

Peter Normelli (PN)  
*peter.normelli@rydsglas.se*  
+706834959

## Signerare

Magnus Ryd (MR)  
*magnus.ryd@rydsglas.se*  
*Signerade 2024-03-22 14:36:59 CET (+0100)*

Leif Ryd (LR)  
*leif.ryd@rydsglas.se*  
*Signerade 2024-03-23 10:36:09 CET (+0100)*

Magnus Olsson (MO)  
*magnus.olsson@pwc.com*  
*Signerade 2024-03-25 13:01:37 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norretull Fastigheter AB, org.nr 556048-2167

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norretull Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norretull 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Norretull Fastigheter 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 Norretull Fastigheter 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 Norretull Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norretull Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

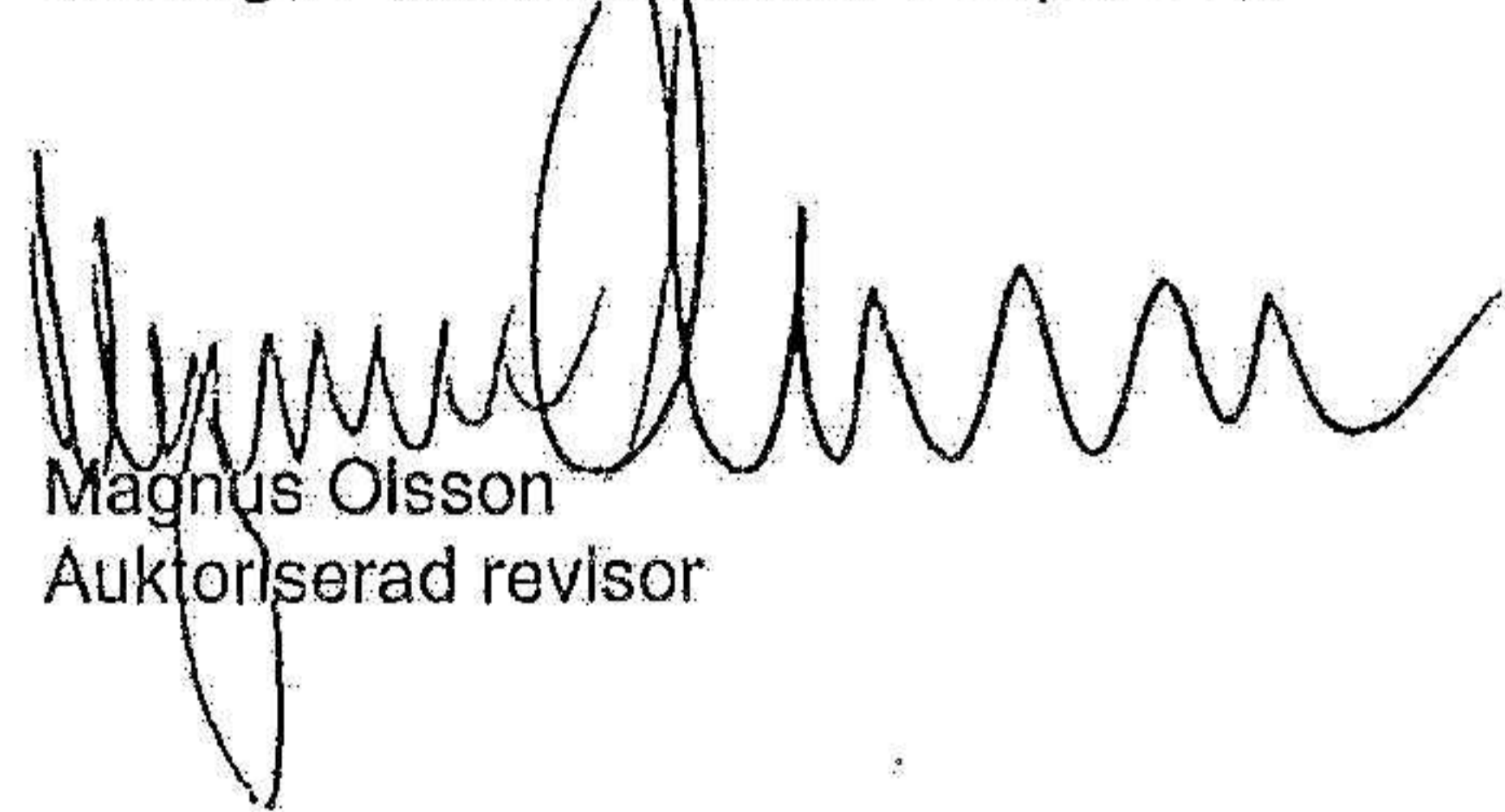
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Sundsvall den 25 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor