

Årsredovisning
för
Norrstjärnan Fastighets AB
556949-5251

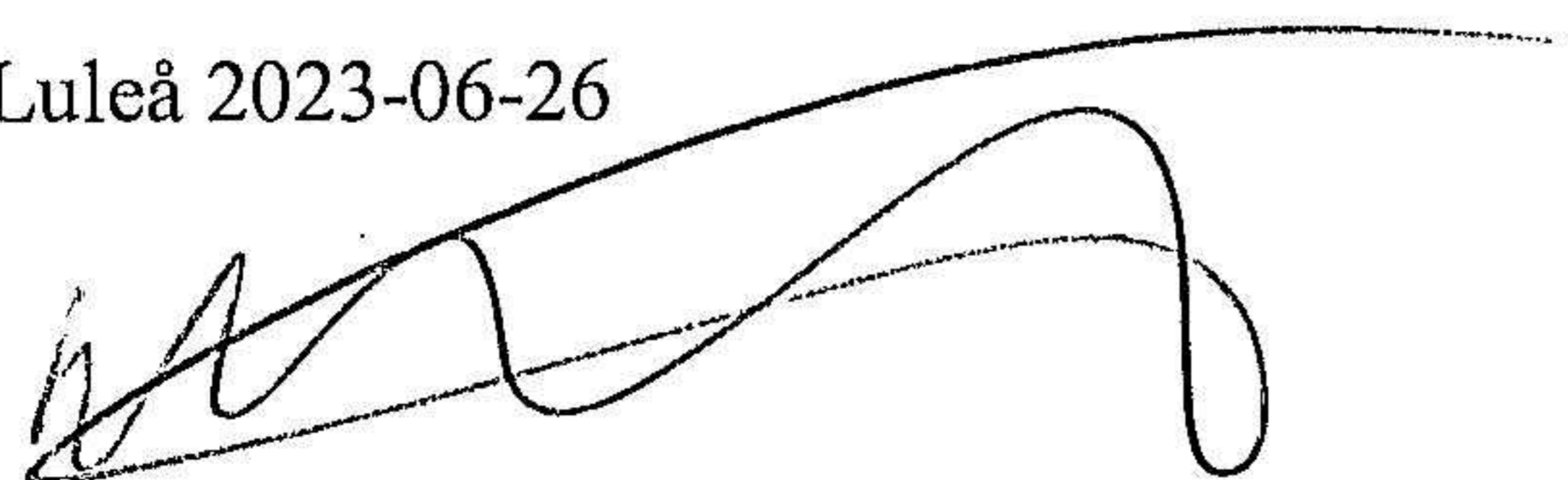
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrstjärnan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-06-26



Henrik Mattsson

Styrelsen för Norrstjärnan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 består i att äga och förvalta fastigheter, förmedling av fastigheter och lokaler samt konsultverksamhet gällande fastighetsöverlåtelse och lokaluthyrning. Företaget bedriver även verksamhet med travhästar och personaluthyrning inom byggbranschen.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 136	10 960	10 265	11 397
Resultat efter finansiella poster	2 123	2 604	6 111	8 802
Soliditet (%)	45,3	42,9	39,4	31,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 213 856	2 086 762	25 350 618
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 086 762	-2 086 762	0
Årets resultat			1 958 742	1 958 742
Belopp vid årets utgång	50 000	25 300 618	1 958 742	27 309 360

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 300 618
årets vinst	1 958 742
	27 259 360
disponeras så att i ny räkning överföres	27 259 360
	27 259 360

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 135 612	10 960 438
Övriga rörelseintäkter		18 391	35 362
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 154 003	10 995 800
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 801 242	-2 943 023
Övriga externa kostnader		-1 216 315	-1 259 112
Personalkostnader	2	-5 602 158	-2 471 291
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 333 320	-1 292 491
Övriga rörelsekostnader		0	-629
Summa rörelsekostnader		-10 953 035	-7 966 546
Rörelseresultat		1 200 968	3 029 254
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-13 908
Resultat från andelar i intresseföretag	3	1 307 880	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		519 908	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	342 269
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-106 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-906 588	-646 825
Summa finansiella poster		921 783	-424 864
Resultat efter finansiella poster		2 122 751	2 604 390
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		11 237	54 590
Summa bokslutsdispositioner		11 237	54 590
Resultat före skatt		2 133 988	2 658 980
Skatter			
Skatt på årets resultat		-175 246	-572 218
Årets resultat		1 958 742	2 086 762

9

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 088 324	34 322 837
Inventarier, verktyg och installationer	5	185 081	194 903
Summa materiella anläggningstillgångar		33 273 405	34 517 740
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 425 000	1 425 000
Fordringar hos koncernföretag	7	6 851 331	6 969 346
Andelar i intresseföretag	8	609 600	230 400
Fordringar hos intresseföretag	9	7 560 767	6 594 343
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 446 698	15 219 089
Summa anläggningstillgångar		49 720 103	49 736 829
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		494 700	494 700
Övriga lagertillgångar		0	78 184
Summa varulager		494 700	572 884
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 246 945	1 148 460
Fordringar hos koncernföretag	7	1 620 000	2 566 804
Övriga fordringar		2 308 484	496 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 081 288	1 758 864
Summa kortfristiga fordringar		6 256 717	5 970 442
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 926 223	3 028 754
Summa kassa och bank		3 926 223	3 028 754
Summa omsättningstillgångar		10 677 640	9 572 080
SUMMA TILLGÅNGAR		60 397 743	59 308 909

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		25 300 618	23 213 856
Årets resultat		1 958 742	2 086 762
Summa fritt eget kapital		27 259 360	25 300 618
Summa eget kapital		27 309 360	25 350 618
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		68 843	80 080
Summa obeskattade reserver		68 843	80 080
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 351 283	25 861 450
Övriga skulder		4 204 100	4 415 450
Summa långfristiga skulder		29 555 383	30 276 900
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		441 960	465 330
Leverantörsskulder		573 842	952 883
Övriga skulder		902 790	555 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 545 565	1 627 511
Summa kortfristiga skulder		3 464 157	3 601 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 397 743	59 308 909

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

9

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	6	4

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	1 307 880	0
	1 307 880	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 668 518	39 220 600
Inköp		2 447 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 668 518	41 668 518
Ingående avskrivningar	-7 345 682	-6 186 102
Årets avskrivningar	-1 234 512	-1 159 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 580 194	-7 345 682
Utgående redovisat värde	33 088 324	34 322 836

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	787 090	740 998
Inköp	88 986	75 000
Försäljningar/utrangeringar		-28 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	876 076	787 090
Ingående avskrivningar	-592 187	-485 295
Försäljningar/utrangeringar		26 019
Årets avskrivningar	-98 808	-132 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-690 995	-592 187
Utgående redovisat värde	185 081	194 903

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 425 000	1 475 000
Försäljningar		-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 425 000	1 425 000
Utgående redovisat värde	1 425 000	1 425 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 536 150	7 853 980
Tillkommande fordringar		1 682 170
Avgående fordringar	-1 064 819	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 471 331	9 536 150
Utgående redovisat värde	8 471 331	9 536 150

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 400	635 400
Inköp	379 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 014 600	635 400
Ingående nedskrivningar	-405 000	-405 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-405 000	-405 000
Utgående redovisat värde	609 600	230 400

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 594 343	5 216 340
Tillkommande fordringar	966 424	1 503 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 560 767	6 719 343
Ingående nedskrivningar		-125 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-125 000
Utgående redovisat värde	7 560 767	6 594 343

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 583 443	24 025 403
	23 583 443	24 025 403

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 793 243 kronor redovisas under följande poster

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 351 283	25 861 450
	25 351 283	25 861 450
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	441 960	465 330
	441 960	465 330

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 512 000	27 512 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	18 344
	27 512 000	27 530 344

2023071123451

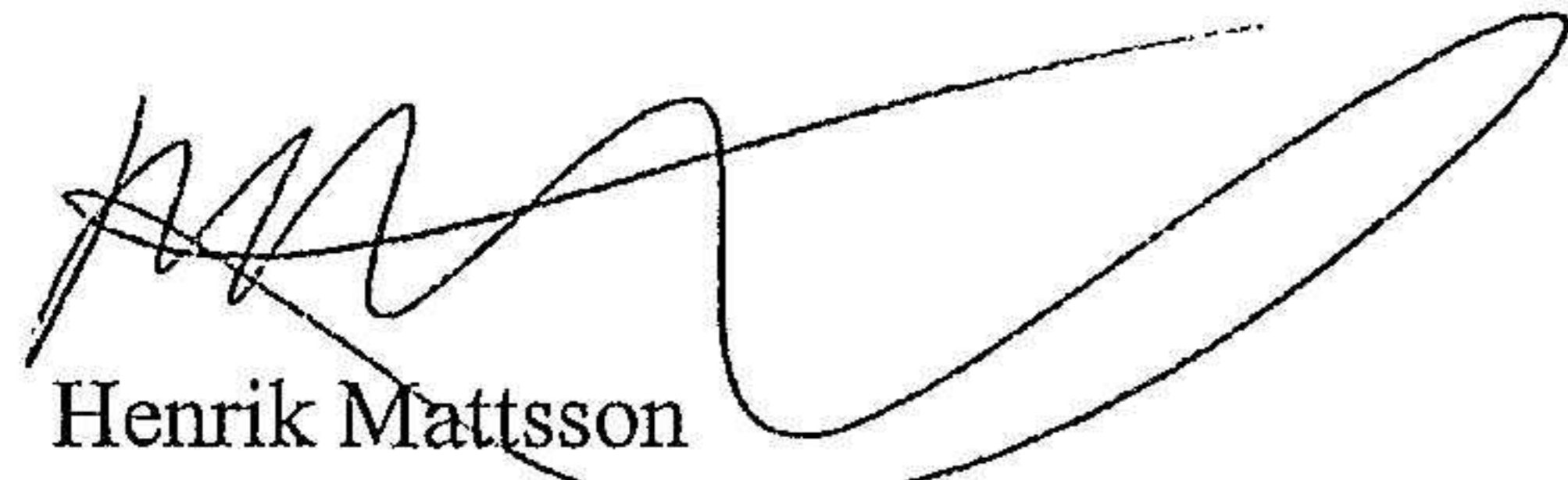
Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen till förmån för åtaganden till koncernföretag och intresseföretag	61 076 142	52 721 262
	61 076 142	52 721 262

↙

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

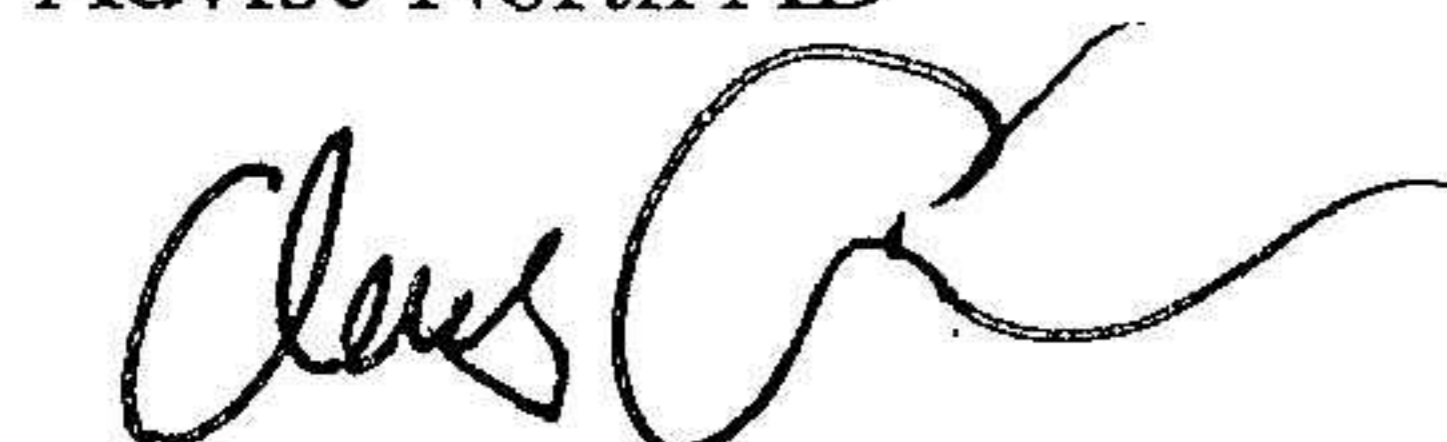
Luleå 2023-06-26


Henrik Mattsson
Ordförande


Johan Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Advise North AB


Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Audise

2023071123453

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrstjärnan Fastighets AB
Org.nr 556949-5251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrstjärnan Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrstjärnan Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrstjärnan Fastighets 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 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

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 revisionsred 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

Aduise

webbplats:

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 Norrstjärnan Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrstjärnan Fastighets 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 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. *G*

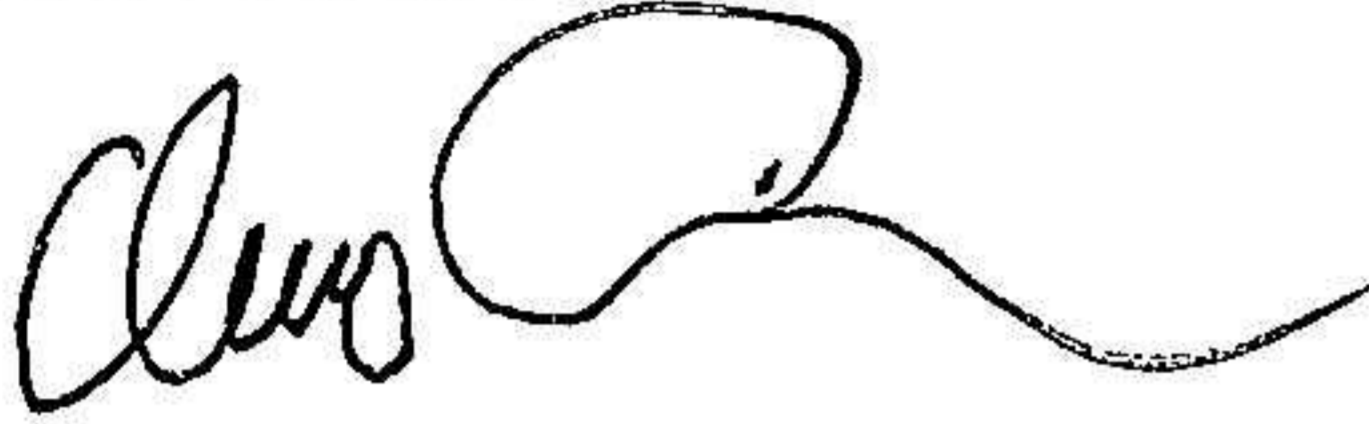
Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2023-06-26

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor