

Årsredovisning

Norje Fastigheter AB

559240-7885

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. 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:
Roger Thorén
2025-06-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt aktier och andelar i andra företag.
Företaget har sitt säte i Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av 2024 har en större tillbyggnad till befintlig industrifastighet färdigställts.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2002-2012
Nettoomsättning	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	480 000
Resultat efter finansiella poster	1 467 140	1 217 756	394 593	2 561 962	391 571
Soliditet %	36	25	59	55	48
Balansomslutning	13 041 832	14 180 578	8 616 437	9 444 409	7 790 533

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	2 531 936	609 344	3 191 280
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		609 344	-609 344	0
- Årets resultat			971 113	971 113
- Belopp vid årets utgång	50 000	3 141 281	971 113	4 162 394

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 141 281
Årets resultat	971 113
Summa	4 112 394

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 112 394
Summa	4 112 394

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 000 000	2 000 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 000 000	2 000 000
Rörelsekostnader		
Förvaltningskostnader	-18 101	-35 494
Övriga externa kostnader	-105 390	-192 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-362 303	-114 067
Summa rörelsekostnader	-485 794	-341 708
Rörelseresultat	1 514 206	1 658 292
Finansiella poster		
Ränteintäkter	4 671	1 357
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	231 041	-279 731
Räntekostnader	-282 778	-162 162
Summa finansiella poster	-47 066	-440 536
Resultat efter finansiella poster	1 467 140	1 217 756
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-300 000	-375 000
Summa bokslutsdispositioner	-300 000	-375 000
Resultat före skatt	1 167 140	842 756
Skatter		
Skatt på årets resultat	-196 027	-233 412
Årets resultat	971 113	609 344

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 191 129	1 853 718
Maskiner	3	350 894	396 499
Inventarier	4	529 250	10 570
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	5 430 658
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 071 273</i>	<i>7 691 445</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	3 450 000	3 450 000
Långfristiga fordringar	7	1 355 294	1 014 253
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 805 294</i>	<i>4 464 253</i>
Summa anläggningstillgångar		12 876 567	12 155 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		164 801	728 034
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>164 801</i>	<i>728 034</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		464	1 296 846
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>464</i>	<i>1 296 846</i>
Summa omsättningstillgångar		165 265	2 024 880
SUMMA TILLGÅNGAR		13 041 832	14 180 578

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 141 281	2 531 936
Årets resultat		971 113	609 344
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>4 112 394</i>	<i>3 141 280</i>
Summa eget kapital		4 162 394	3 191 280
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		675 000	375 000
Summa obeskattade reserver		675 000	375 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	4 408 375	4 528 375
Skulder till koncernföretag		1 335 730	2 270 942
Övriga skulder	8	2 084 999	2 609 001
Summa långfristiga skulder		7 829 104	9 408 318
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	128 147	120 000
Leverantörsskulder		11 562	949 988
Skatteskulder		0	94 115
Övriga skulder		235 625	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	41 877
Summa kortfristiga skulder		375 334	1 205 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 041 832	14 180 578

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	4-5	20-25
Maskiner	10	10
Inventarier	14-20	5-7

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 825	2 085 825
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificering / färdigställd tillbyggnation	5 615 749	-
Utgående anskaffningsvärden	7 701 574	2 085 825
Ingående avskrivningar	-232 107	-168 931
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-278 338	-63 176
Utgående avskrivningar	-510 445	-232 107
Redovisat värde	7 191 129	1 853 718

Not 3 Maskiner

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 047	456 047
Utgående anskaffningsvärden	456 047	456 047
Ingående avskrivningar	-59 548	-13 943
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-45 605	-45 605
Utgående avskrivningar	-105 153	-59 548
Redovisat värde	350 894	396 499

Not 4	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 428	26 428
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	557 040	-
	Utgående anskaffningsvärden	583 468	26 428
	Ingående avskrivningar	-15 858	-10 572
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-38 360	-5 286
	Utgående avskrivningar	-54 218	-15 858
	Redovisat värde	529 250	10 570
Not 5	Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 430 658	856 684
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	-	4 573 974
	Omklassificering / färdigställd tillbyggnad	-5 430 658	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	5 430 658
	Redovisat värde	0	5 430 658
Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 450 000	3 450 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 450 000	3 450 000
	Redovisat värde	3 450 000	3 450 000
Not 7	Långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 505 142	2 385 142
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	110 000	120 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 615 142	2 505 142
	Ingående nedskrivningar	-1 490 889	-1 211 158
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	231 041	-
	Årets nedskrivningar	-	-279 731
	Utgående nedskrivningar	-1 259 848	-1 490 889
	Redovisat värde	1 355 294	1 014 253

Posten avser en kapitalförsäkring. Marknadsvärdet uppgick per bokslutsdagen till 1 355 294 kr.

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 013 375	4 133 375

Not 9	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 1 468 147 kr (1 580 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 340 000	1 460 000
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	128 147	120 000
-----------------------------	---------	---------

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
	Summa ställda säkerheter	6 600 000	6 600 000

Not 11	Rapport om årsredovisningen
---------------	------------------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Elin Daufeldt, Exmira Ekonomikonsult i Blekinge AB

UNDERSKRIFTER

Sölvesborg

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Roger Thorén

Roger Thorén

2025-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-03

Tibor Bondesson

Tibor Bondesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norje Fastigheter AB, org.nr 559240-7885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norje Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norje Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Norje 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Norje Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Norje 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sölvesborg
2025-06-03

Tibor Bondesson
Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor