

# Årsredovisning

för

## Norrgårde Fastighetsförvaltning AB

556549-2765

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21.

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:**

Daniel Hallgren, Styrelseledamot

2023-07-23

Styrelsen för Norrgårde Fastighetsförvaltning 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gotlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 484	1 516	1 473	1 074
Resultat efter finansiella poster	727	738	617	523
Soliditet (%)	16,23	10,73	10,87	67,80

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	510 015	578 090	<b>1 208 105</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			578 090	-578 090	<b>0</b>
Årets resultat				545 462	<b>545 462</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 088 105</b>	<b>545 462</b>	<b>1 753 567</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 088 105
årets vinst	545 462
	<b>1 633 567</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	1 333 567
	<b>1 633 567</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 484 093	1 515 629
Övriga rörelseintäkter		4 967	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 489 060</b>	<b>1 515 629</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-244 648	-360 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-360 197	-241 559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-604 845</b>	<b>-602 552</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>884 215</b>	<b>913 077</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 029	-174 606
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 024</b>	<b>-174 606</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>727 191</b>	<b>738 471</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>727 191</b>	<b>738 471</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-181 729	-160 381
<b>Årets resultat</b>		<b>545 462</b>	<b>578 090</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 109 061	10 219 567
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	172 216
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 109 061</b>	<b>10 391 783</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 109 061</b>	<b>10 391 783</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		166 369	151 273
Övriga fordringar		818	48 410
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>167 187</b>	<b>199 683</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		529 316	661 696
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>529 316</b>	<b>661 696</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>696 503</b>	<b>861 379</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 805 564</b>	<b>11 253 162</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 088 105	510 015
Årets resultat		545 462	578 090
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 633 567</b>	<b>1 088 105</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 753 567</b>	<b>1 208 105</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 949 750	5 108 750
Övriga skulder		0	827 877
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 949 750</b>	<b>5 936 627</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		159 000	159 000
Leverantörsskulder		10 398	51 714
Skulder till koncernföretag		2 644 462	2 699 519
Skatteskulder		116 789	120 868
Övriga skulder		880 025	754 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 573	322 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 102 247</b>	<b>4 108 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 805 564</b>	<b>11 253 162</b>

## 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	33 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.

### Not 2 Inköp och försäljning inom koncern

	2022	2021
Årets försäljning till koncernföretag	0 0	0 0
Årets inköp från koncernföretag	91 036 91 036	0 0

### Not 3 Byggnader och mark

Under 2021 gjordes viss omräkning av avskrivningar jämfört med tidigare år på grund av att del av byggnad vid tidigare fusion lagts in med felaktigt anskaffningsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 281 003	7 521 632
Omklassificeringar	249 691	
Övervärde fastighet fusion		5 759 371
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 530 694</b>	<b>13 281 003</b>
Ingående avskrivningar	-3 061 436	-2 819 877
Årets avskrivningar	-360 197	-241 559
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 421 633</b>	<b>-3 061 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 109 061</b>	<b>10 219 567</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	53 925
Försäljningar/utrangeringar		-53 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-53 925
Försäljningar/utrangeringar		53 925
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 216	0
Inköp	77 475	172 216
Omklassificeringar	-249 691	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>172 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>172 216</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	636 000	1 463 877
Förfaller senare än 5 år	4 313 750	4 472 750
	<b>4 949 750</b>	<b>5 936 627</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån och reversskuld om 5 936 627 (6 845 627) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-4 949 750	-5 108 750
Övriga skulder	0	-827 877
	<b>-4 949 750</b>	<b>-5 936 627</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	-159 000	-159 000
Övriga kortfristiga skulder	-827 877	-750 000
	<b>-986 877</b>	<b>-909 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till D.A HallgrenBolagen AB, org. nr 559089-4290, säte Gotland

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 100 000	1 100 000
Fastighetsinteckning	5 315 000	5 315 000
	<b>6 415 000</b>	<b>6 415 000</b>

Romakloster 2023-05-15

*Daniel Hallgren*  
Daniel Hallgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

*Lars Svensson*  
Lars Svensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrgårde Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556549-2765

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrgårde Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrgårde Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norrgårde Fastighetsförvaltning 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 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 Norrgårde Fastighetsförvaltning AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norrgårde Fastighetsförvaltning 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 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby 2023-06-21

*Lars Svensson*

Lars Svensson

Auktoriserad revisor