

Årsredovisning

för

Fastighets AB i Nordby

556787-3004

Räkenskapsåret

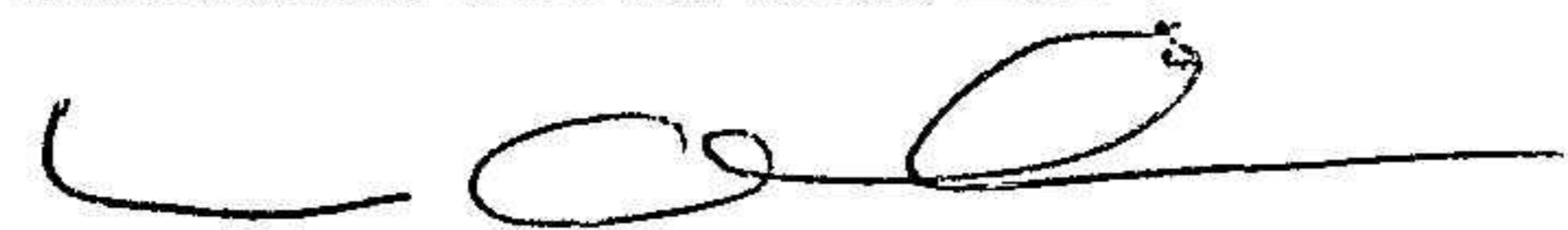
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB i Nordby intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 12 mars 2024



Johan Orvelin

Styrelsen för Fastighets AB i Nordby avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	293	574	247	247	246
Resultat efter finansiella poster	-1 494	-91	-193	-71	161
Balansomslutning	20 947	16 893	16 873	17 019	16 876
Soliditet (%)	0,7	3,7	4,9	6,0	6,5
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	1,1	neg	0,5	1,9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så fick det sedan tidigare startade planarbetet annan huvudinriktning. Det tidigare fokuset mot industrihamn är nu snarare produktion av havsbaserade vindkraftverk. Kålviks hamn har vissa unika förutsättningar för sådan typ av produktion. Med detta så finns ett brett intresse, inte minst från politiskt håll om att få planen på plats. Då omfattningen på planen är långt större än vad först var tanken så ställer det extra stora krav på underlag etc.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Shopping Center AB (556615-4448). Bolaget ingår i koncernen Thon Holding AS 938050287 (Norge) som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fokus under 2024 kommer att ligga på att komma vidare i planarbetet. Mycket i planens framdrift kommer att vara beroende av avvägning mellan olika intressen. Utfallet av dessa avvägningar kommer att ha en stor påverkan på det fortsatta planarbetet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillkott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		722 715	-196 442	626 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-196 442	196 442	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000			500 000
Årets resultat				-986 789	-986 789
Belopp vid årets utgång	100 000	500 000	526 273	-986 789	139 484

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 026 272
årets förlust	-986 789
	39 483
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 483
	39 483

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		293 318 293 318	574 056 574 056
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-790 549	-389 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 972	0
		-795 521	-389 539
Rörelseresultat		-502 203	184 517
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-406	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-990 898	-275 505
		-991 304	-275 505
Resultat efter finansiella poster		-1 493 507	-90 988
Bokslutsdispositioner		502 454	-100 000
Resultat före skatt		-991 053	-190 988
Skatt på årets resultat		4 264	-5 454
Årets resultat		-986 789	-196 442

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 841 658	16 437 723
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 729	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	894 951	408 884
		20 760 338	16 846 607

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	35 000	35 000
		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		20 795 338	16 881 607

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		12 142	6 688
Övriga kortfristiga fordringar		134 958	4 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 293	0
		151 393	11 109

Summa omsättningstillgångar		151 393	11 109
------------------------------------	--	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		20 946 731	16 892 716
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 026 272

722 715

Årets resultat

-986 789

-196 442

39 483

526 273

Summa eget kapital

139 483

626 273

Avsättningar

Uppskjutna skatter

492

0

Summa avsättningar

492

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 500

1 500

Leverantörsskulder

303 369

156 944

Skulder till koncernföretag

20 195 049

16 025 386

Övriga kortfristiga skulder

0

57 882

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 838

24 731

Summa kortfristiga skulder

20 806 756

16 266 443

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 946 731

16 892 716

Ej bokfört resultat

0

0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter har redovisats i den period uthyrningen avser och har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas baserat på hyresavtal.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar och grund	100 år
Stomkompletteringar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	25 år
El	25 år
Inre ytskikt	20 år
Fönster	50 år
Köksinredning	15 år
Badrum	15 år
Fasad	25 år
Yttertak	25 år
Ekonomibyggnad	50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Likvida medel

Modellbolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som skuld i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	990 898	275 195
Övriga räntekostnader	0	310
	990 898	275 505

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 437 723	16 437 723
Inköp	3 407 636	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 845 359	16 437 723
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 701	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 701	0
Utgående redovisat värde	19 841 658	16 437 723

2024082601732

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 271	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 271	0
Utgående redovisat värde	23 729	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	408 884	370 780
Inköp	486 067	38 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	894 951	408 884
Utgående redovisat värde	894 951	408 884

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående redovisat värde	35 000	35 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
	0	0
	0	0

2024082601733

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Strömstad den 12 mars 2024



Johan Orvelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/3 - 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB i Nordby, org.nr 556787-3004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB i Nordby för år 2023.

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

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 Fastighets AB i Nordby 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. 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 Fastighets AB i Nordby 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 ledamot 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 Fastighets AB i Nordby 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.

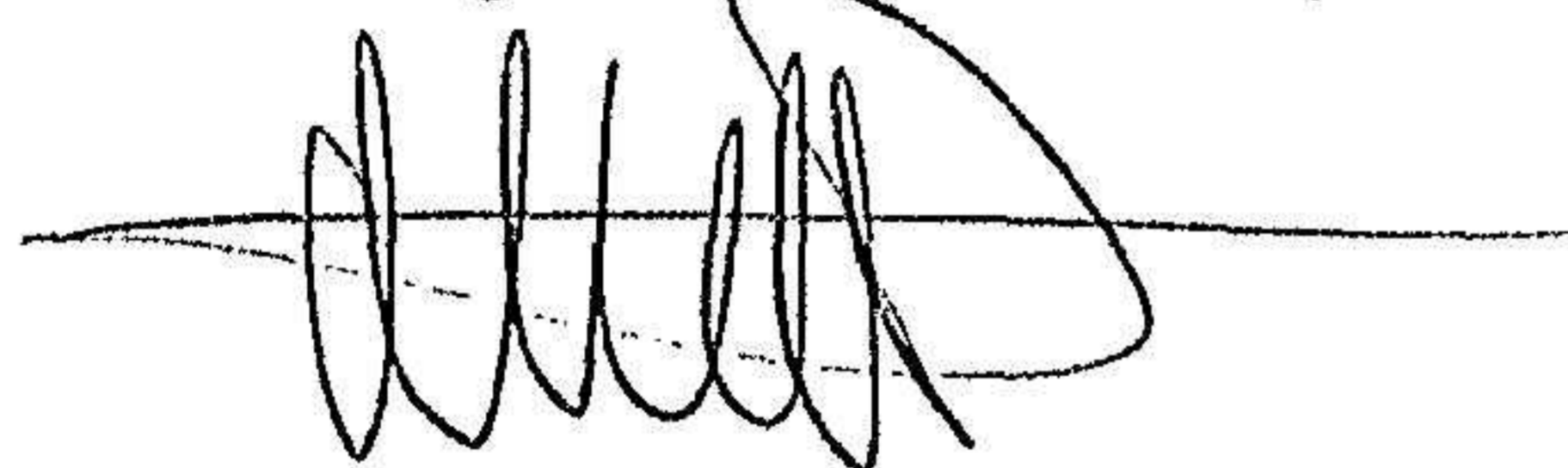
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Trollhättan den 12/3 -2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Celind
Auktoriserad revisor