

Årsredovisning

för

Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB

556580-6543

Räkenskapsåret

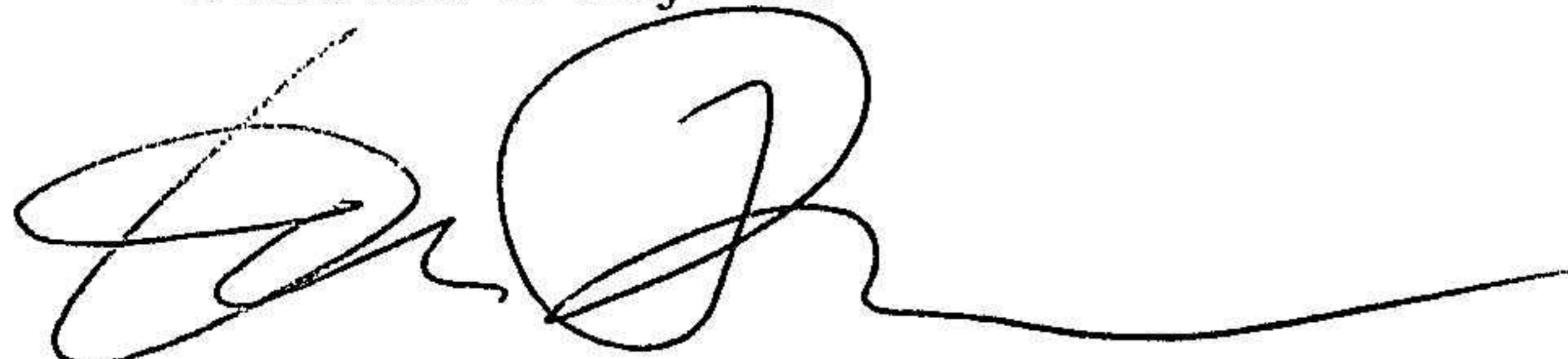
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 15 maj 2023



Erik Ranängen

Årsredovisning

för

Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB

556580-6543

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets 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

Bolaget började sin verksamhet 1999-12-08. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning i kvarteret Hackspetten i Luleå.

Under verksamhetsåret 2022 har vi fortsatt arbetet med vår långsiktiga underhållsplan för fastigheten. Vi har genomfört ett större projekt där vi bytte något över 200 fönster samt några mindre renoveringar.

Fastigheten består av huskropparna A-E.

Hus A:

Hys av Luleå Kommun för gymnasieskola och löpande underhållsarbeten är genomförda.

Hus B:

Består av förråd och ett omklädningsrum i bottenplan och resten av huskroppen är kontor. Plan 5 och del av plan 4 är uthyrt till Lantmäteriet och plan 3 och del av plan 4 är uthyrt till Luleå kommuns arbetsmarknadsförvaltning och plan 6 är uthyrd till Norrbottens Kommuner. Lilja & Co AB har sagt upp den lokal de hyrt av oss och har flyttat ut. Vi har påbörjat en renovering av lokalen. Löpande underhållsarbeten är genomförda.

Hus C:

Består av garage/förråd/parkeringsplatser/sophus, några förråd är lediga. Löpande underhållsarbeten är genomförda.

Hus D:

Består av förråd i bottenplan, restaurang i markplan och resten av huskroppen är kontor. Ca 40 bolag hyr kontor i olika storlekar. Löpande underhåll har skett i fastigheten samt att renovering av de gemensamma ytorna i kontorshotellet på plan 1 och 2 har slutförts under året.

Hus E:

Består av förråd i bottenplan, restaurang i markplan samt några affärslokaler och resten av huskroppen är kontor. Ca 30 bolag hyr kontor. Vi har bytt 217 fönster och i samband med det ersätt koppardetaljer på fasaden såsom fönsterbleck och mellanplåtar.

Styrelsen

Bolagets styrelse har under året bestått av:

Ordinarie ledamöter:

VD Peter Fahlblom, ordförande
VD Stefan Erixon
Projektchef Örjan Johansson
Arbetschef Andreas Öhgren
VD Olov Englund
Produktionschef Jonas Pettersson
VD Bodel Blom

Suppleanter:

VD Stefan Lindbäck
VD Erik Larsson
VD Johan Östling

Revisor:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med auktoriserad revisor Thomas Taavo.

Miljöpåverkan

Bolaget bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndet avser köldmedieanvändning som inte påverkar luft eller vatten.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

När pandemin släppte ökade intresset av att hyra lokaler och även om vi hela tiden haft god beläggning så har det under året blivit i det närmaste helt full beläggning i våra företagshotell. Vi har under året inte haft några hyresgäster som har påverkats av och begärt stöd för att hantera coronaeffekter.

Vi har bytt 217 fönster och i samband med det ersatt koppardetaljer på fasaden såsom fönsterbleck och mellanplåtar. Detta skedde efter beslut i Byggnadsnämnden om att bevilja bygglov då detaljplanen inte tillåter att byta ut fasaddetaljer.

Vi har under året genomfört ett hållbarhetsarbete för fastighetsbolaget.

Vi har under året anställt en Teknisk förvaltare. Vi köpte tidigare in den tjänsten av Riksbyggen och den person som vi anställt är densamma som vi hyrde av Riksbyggen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 569	23 881	23 559	24 742	21 333
Resultat efter finansiella poster	2 159	4 254	629	1 939	3 740
Soliditet (%)	70,0	66,4	64,0	64,4	68,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	97 860 159	3 023 511	101 003 670
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			3 023 511	-3 023 511	0
Årets resultat				1 387 457	1 387 457
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	99 883 670	1 387 457	101 391 127

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	99 883 671
årets vinst	1 387 457
	101 271 128

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	100 271 128
	101 271 128

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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			
Nettoomsättning		25 568 931	23 881 451
Övriga rörelseintäkter		12 341	0
Summa rörelseintäkter		25 581 272	23 881 451
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 900 748	-12 871 831
Personalkostnader	3	-855 271	-179 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 788 865	-5 786 690
Summa rörelsekostnader		-22 544 884	-18 837 697
Rörelseresultat		3 036 388	5 043 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		187	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-877 750	-790 294
Summa finansiella poster		-877 563	-790 204
Resultat efter finansiella poster		2 158 825	4 253 550
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-10 347	-79 740
Summa bokslutsdispositioner		-10 347	-79 740
Resultat före skatt		2 148 478	4 173 810
Skatter			
Skatt på årets resultat		-761 021	-1 150 299
Årets resultat		1 387 457	3 023 511

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	136 521 346	141 532 763
Inventarier, verktyg och installationer	5	551 126	740 022
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	782 268
Summa materiella anläggningstillgångar		137 072 472	143 055 053
Summa anläggningstillgångar		137 072 472	143 055 053
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		242 431	246 897
Fordringar hos koncernföretag		584 680	738 796
Övriga fordringar		187	385 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		451 070	728 375
Summa kortfristiga fordringar		1 278 368	2 099 978
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 692 029	6 931 318
Summa kassa och bank		6 692 029	6 931 318
Summa omsättningstillgångar		7 970 397	9 031 296
SUMMA TILLGÅNGAR		145 042 869	152 086 349

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

99 883 671

97 860 159

Årets resultat

1 387 457

3 023 511

Summa fritt eget kapital

101 271 128

100 883 670

Summa eget kapital

101 391 128

101 003 670

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

131 947

121 600

Summa obeskattade reserver

131 947

121 600

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

23 490 000

30 350 000

Skulder till koncernföretag

9 750 000

9 750 000

Summa långfristiga skulder

33 240 000

40 100 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 560 000

1 520 000

Leverantörsskulder

1 112 353

2 805 703

Skatteskulder

181 603

404 961

Övriga skulder

1 016 678

1 736 804

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 409 160

4 393 611

Summa kortfristiga skulder

10 279 794

10 861 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

145 042 869

152 086 349

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 och mark	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Norrbottens Byggmästareförening org.nr 897000-0728 säte Luleå

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1,5	0,5

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 737 083	205 949 252
Inköp	588 552	787 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 325 635	206 737 083
Ingående avskrivningar	-65 204 320	-59 635 787
Årets avskrivningar	-5 599 969	-5 568 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 804 289	-65 204 320
Utgående redovisat värde	136 521 346	141 532 763

2023051914452

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 809 149	1 705 683
Inköp		103 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 809 149	1 809 149
Ingående avskrivningar	-1 069 127	-850 970
Årets avskrivningar	-188 896	-218 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 258 023	-1 069 127
Utgående redovisat värde	551 126	740 022

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	782 268	99 875
Inköp		682 393
Omklassificeringar	-782 268	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	782 268
Utgående redovisat värde	0	782 268

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 450 000	24 270 000
	19 450 000	24 270 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 050 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 490 000	30 350 000
	23 490 000	30 350 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 560 000	1 520 000
	3 560 000	1 520 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 197 000	41 197 000
	41 197 000	41 197 000

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

Luleå den dag som framgår av elektronisk signering

Peter Fahlblom
Ordförande

Olov Englund

Jonas Pettersson

Bodel Blom

Andreas Öhgren

Örjan Johansson

Stefan Eriksson

Erik Ranängen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

2023051914453



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.02.2023 16:38

SENT BY OWNER:
Erik Ranängen • 10.02.2023 10:20

DOCUMENT ID:
Hkl-_2Km6s

ENVELOPE ID:
Sk-unt7pi-Hkl-_2Km6s

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning NBF AB.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER FAHLBLOM peter.fahlblom@hoallbygg.se	Signed Authenticated	10.02.2023 10:28 10.02.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/02) IP: 77.53.53.119
Erik Martin Ranängen erik.ranangen@nbfbygg.se	Signed Authenticated	10.02.2023 10:31 10.02.2023 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/07) IP: 158.105.20.33
Rolf Andreas Öhgren andreas.ohgren@peab.se	Signed Authenticated	10.02.2023 10:32 10.02.2023 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/30) IP: 193.45.95.20
STEFAN ERIKSSON stefan.erixon@naidenbygg.se	Signed Authenticated	10.02.2023 10:46 10.02.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/26) IP: 95.193.96.39
ROLF ÖRJAN JOHANSSON orjan.johansson@skanska.se	Signed Authenticated	10.02.2023 10:59 10.02.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/16) IP: 144.57.128.14
Per Jonas Pettersson jonas.pettersson@ncc.se	Signed Authenticated	10.02.2023 13:01 10.02.2023 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/05) IP: 193.234.116.220
OLOV ENGLUND olov.englund@sa-englund.se	Signed Authenticated	10.02.2023 13:09 10.02.2023 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/03) IP: 93.92.1.206
BODEL BLOM bodel.blom@bylab.se	Signed Authenticated	10.02.2023 13:31 10.02.2023 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/03) IP: 217.213.131.17
Ulf Thomas Taavo thomas.taavo@pwc.com	Signed Authenticated	10.02.2023 16:38 10.02.2023 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/05) IP: 84.17.219.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB, org.nr 556580-6543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets 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 Norrbottens Byggmästareförenings 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Norrbottens Byggmästareförenings 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-10 15:38:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Datum

Thomas Taavo

Partner

Leveranskanal: E-post

2023051914455