

Årsredovisning

för

Norcross Business Center AB

556686-1430

Räkenskapsåret

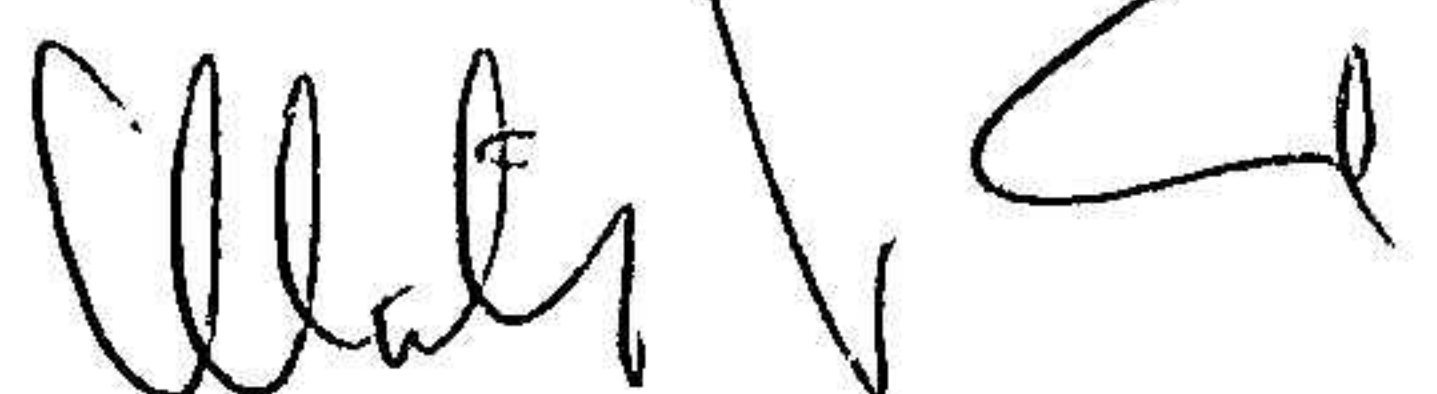
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norcross Business Center AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-04-27



Mats Rydholm

Styrelsen för Norcross Business Center AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Kommersrådet 9 och bedriver kontorshotell.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 822	3 676	3 599	3 265
Resultat efter finansiella poster	627	1 553	1 588	1 504
Soliditet (%)	33	32	29	35

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	11 989 906	1 524 367	13 616 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 524 367	-1 524 367	0
Årets resultat			254 621	254 621
Belopp vid årets utgång	102 000	13 514 273	254 621	13 870 894

U

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 514 272
årets vinst	254 621
	13 768 893
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 768 893
	13 768 893

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		3 821 816	3 676 133
Övriga rörelseintäkter		72 795	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 894 611	3 676 133
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-2 547 238	-1 768 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 719	-152 980
Summa rörelsekostnader		-2 698 957	-1 921 891
Rörelseresultat		1 195 654	1 754 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter koncernföretag		541 129	522 995
Ränteintäkter		15 107	3 604
Räntekostnader		-1 124 869	-728 157
Summa finansiella poster		-568 633	-201 558
Resultat efter finansiella poster		627 021	1 552 684
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-372 400	0
Resultat före skatt		254 621	1 552 684
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	0	-28 317
Årets resultat		254 621	1 524 367

Handwritten mark

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	21 598 301	21 722 460
Inventarier	4	59 941	87 501
Pågående nyanläggningar	5, 6	252 012	190 187
Summa materiella anläggningstillgångar		21 910 254	22 000 148

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	17 527 000	17 877 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 527 000	17 877 000
Summa anläggningstillgångar		39 437 254	39 877 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 035 256	805 020
Fordringar hos koncernföretag		1 064 124	522 995
Övriga fordringar		173 744	145 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 677	117 573
Summa kortfristiga fordringar		2 393 801	1 591 029

Kassa och bank

Kassa och bank		479 841	1 010 891
Summa kassa och bank		479 841	1 010 891
Summa omsättningstillgångar		2 873 642	2 601 920

SUMMA TILLGÅNGAR

42 310 896

42 479 067

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

102 000

102 000

Summa bundet eget kapital

102 000

102 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 514 272

11 989 905

Årets resultat

254 621

1 524 367

Summa fritt eget kapital

13 768 893

13 514 272

Summa eget kapital

13 870 893

13 616 272

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

25 216 000

26 044 000

Övriga skulder

10

0

77 497

Summa långfristiga skulder

25 216 000

26 121 497

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

828 000

828 000

Leverantörsskulder

479 602

408 869

Skulder till koncernföretag

372 400

0

Övriga skulder

10

419 657

421 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 124 344

1 083 179

Summa kortfristiga skulder

3 224 003

2 741 298

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 310 896

42 479 067

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Maclajo Invest AB	556956-0708	Varberg

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skattereduktion inventarieinköp	0	3 961
Skatt på årets beskattningsbara resultat	0	-32 278
	0	-28 317

4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 971 724	22 971 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 971 724	22 971 724
Ingående avskrivningar	-1 249 264	-1 125 105
Årets avskrivningar	-124 159	-124 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 373 423	-1 249 264
Utgående redovisat värde	21 598 301	21 722 460
Taxeringsvärden byggnader	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	4 856 000	4 856 000
	22 656 000	22 656 000

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 12 614 600 kr (12 354 242 kr). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 2 598 608 kr (2 544 974 kr).

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 567	590 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 567	590 567
Ingående avskrivningar	-503 066	-474 245
Årets avskrivningar	-27 560	-28 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-530 626	-503 066
Utgående redovisat värde	59 941	87 501

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Projekt Oscarspassagen	201 811	142 411
Projekt Namaste	50 201	47 776
	252 012	190 187



Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 187	85 994
Inköp	61 825	104 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 012	190 187
Utgående redovisat värde	252 012	190 187

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 877 000	10 677 000
Tillkommande fordringar	350 000	7 200 000
Avgående fordringar	-700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 527 000	17 877 000
Utgående redovisat värde	17 527 000	17 877 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	21 904 000	22 732 000
	21 904 000	22 732 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 700 000	27 700 000
	27 700 000	27 700 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

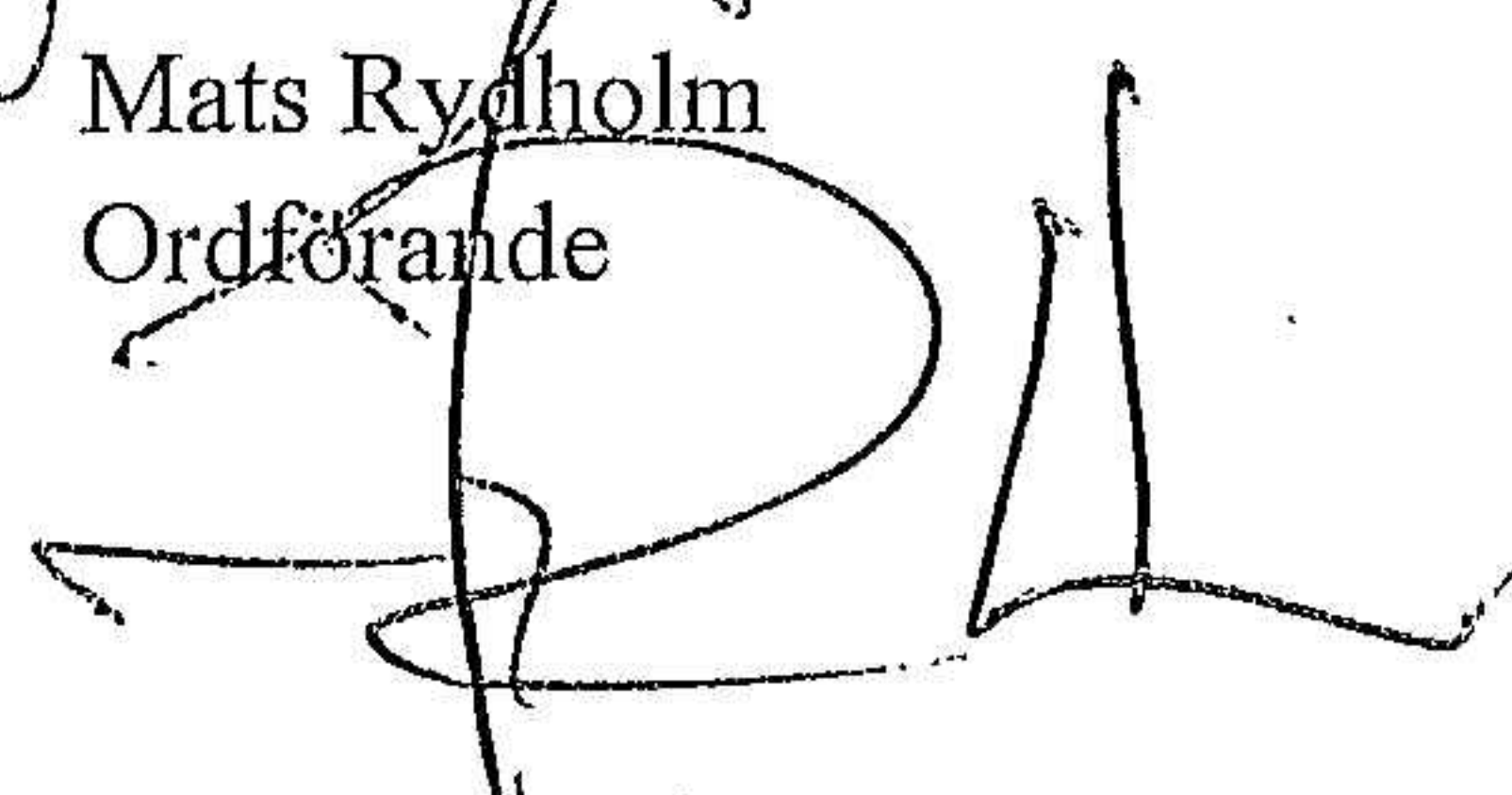
Företagets banklån om 26 044 000 kronor (26 872 000 kronor) och lån från övrig extern part om 73 513 kronor (227 497 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 216 000	26 044 000
Övriga skulder	0	77 497
	25 216 000	26 121 497
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	828 000	828 000
Övriga skulder	73 513	150 000
	901 513	978 000

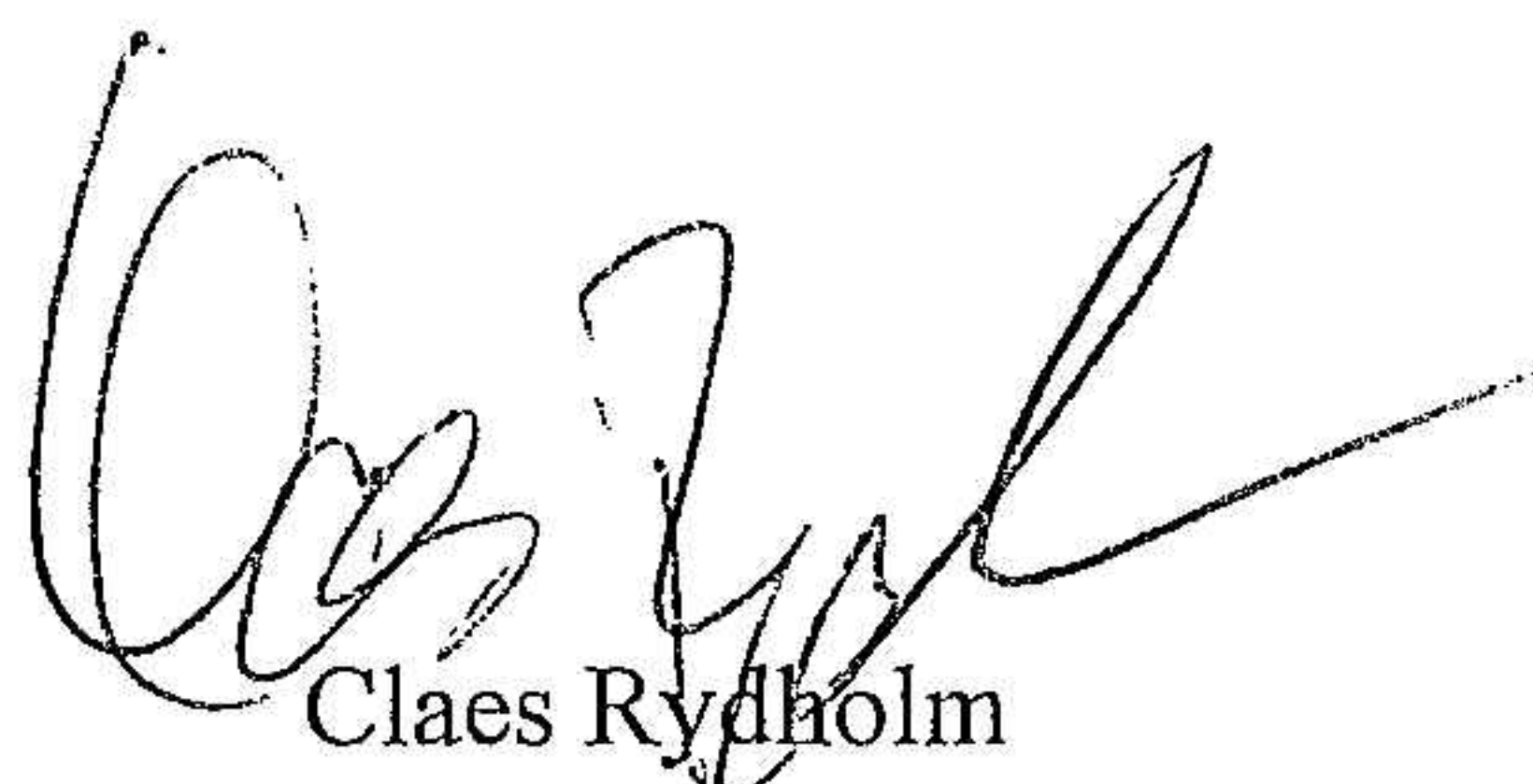
Varberg 2024-03-12



Mats Rydholm
Ordförande



Jonas Rydholm



Claes Rydholm

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norcross Business Center AB
Org.nr 556686-1430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norcross Business Center AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norcross Business Center ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Norcross Business Center 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 Norcross Business Center AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Norcross Business Center 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 14 mars 2024



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor