

Årsredovisning för  
**Norrlands Fastigheter i Luleå AB**

556835-7346

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. 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**

Erik Andersson  
Verkställande direktör

2024-06-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrlands Fastigheter i Luleå AB, 556835-7346, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar Gammelstaden 6:70. Bolagets

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft vakanser i hyresfastigheten under år 2023 och detta har medfört att omsättningen belv lägre än tidigare år. Vakanser är fyllda efter räkenskapsåret och år 2024 års omsättning förväntas därmed bli högre.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023     | 2022     | 2021     | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 209 470  | 509 300  | 502 882  | 312 923             |
| Resultat efter finansiella poster | -582 344 | -169 178 | -107 273 | -318 649            |
| Soliditet %                       | 4,5      | 10,4     | 11,8     | 12,7                |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 1 165 213              | -169 178        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -169 179               | 169 178         |
| Årets resultat                 |                   |                        | -582 344        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>996 034</b>         | <b>-582 344</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 996 034        |
| Årets resultat   | -582 344       |
| <b>Summa</b>   | <b>413 690</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 413 690        |
| <b>Summa</b>   | <b>413 690</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                            |                            |
| Nettoomsättning   |            | 209 470                    | 509 300                    |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 45                         | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>209 515</b>             | <b>509 300</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |            | -330 862                   | -301 695                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -233 979                   | -227 267                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-564 841</b>            | <b>-528 962</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-355 326</b>            | <b>-19 662</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 559                        | 29                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -227 577                   | -149 545                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-227 018</b>            | <b>-149 516</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-582 344</b>            | <b>-169 178</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-582 344</b>            | <b>-169 178</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-582 344</b>            | <b>-169 178</b>            |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 9 672 201         | 9 899 468         |
| Inventarier, verktyg och installationer       |            | 343 288           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>10 015 489</b> | <b>9 899 468</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>10 015 489</b> | <b>9 899 468</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 0                 | 79 027            |
| Övriga fordringar                             |            | 37 088            | 41 855            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 9 894             | 10 270            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>46 982</b>     | <b>131 152</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 212 772           | 0                 |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>212 772</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>259 754</b>    | <b>131 152</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>10 275 243</b> | <b>10 030 620</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 996 034           | 1 165 213         |
| Årets resultat                               |            | -582 344          | -169 178          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>413 690</b>    | <b>996 035</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>463 690</b>    | <b>1 046 035</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3,4        | 4 232 000         | 4 550 056         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 4 970 087         | 3 891 087         |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 11 917            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>9 202 087</b>  | <b>8 453 060</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3,4        | 348 000           | 365 473           |
| Leverantörsskulder                           |            | 23 621            | 34 420            |
| Övriga skulder                               |            | 140 554           | 78 039            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 97 291            | 53 593            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>609 466</b>    | <b>531 525</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 275 243</b> | <b>10 030 620</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader            | 50        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 11 711 791        | 11 711 791        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>11 711 791</b> | <b>11 711 791</b> |
| Ingående avskrivningar               | -1 812 323        | -1 585 056        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -227 267          | -227 267          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-2 039 590</b> | <b>-1 812 323</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>9 672 201</b>  | <b>9 899 468</b>  |

### Not 3 Ställda säkerheter

|                                 | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 7 000 000         | 7 000 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>7 000 000</b>  | <b>7 000 000</b>  |

### Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut (Långfristiga skulder)                 |                          | 4 232 000         | 4 550 056         |
| Övriga skulder till kreditinstitut (Kortfristiga skulder)                 |                          | 348 000           | 365 473           |

## Underskrifter

Luleå

*Erik Andersson*  
Erik Andersson  
Verkställande direktör

2024-06-05  
Datum