

# Årsredovisning

för

## Norlandia Fastigheter AB

556538-3840

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norlandia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanumshede 2024-06-28

  
Kristian Adolfsen

Kopia överare tämmer  
med originalet  
Magnus Lindel  
070-3663148

2024071516415

# Årsredovisning

för

## Norlandia Fastigheter AB

556538-3840

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Norlandia Fastigheter 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 äger företag som förvaltar hotellfastigheter.

Företaget har sitt säte i Tanums kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat 50% av andelarna i bolagen Köping Hotellfastighet AB och Strand Hotellfastighet AB.

Bolaget har också under året sålt samtliga andelar i intressebolaget Norlandia Holding AS.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 664	3 500	3 499	2 104
Resultat efter finansiella poster	12 576	-7 903	-11 184	-998
Soliditet (%)	14	3	2	2

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	4 409 153	2 222 351	<b>6 751 504</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 222 351	-2 222 351	<b>0</b>
Årets resultat				30 386 009	<b>30 386 009</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 631 504</b>	<b>30 386 009</b>	<b>37 137 513</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 631 504
årets vinst	30 386 009
	<b>37 017 513</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 017 513
	<b>37 017 513</b>

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

2024071516417

2024071516418

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 664 137	3 500 325
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 664 137</b>	<b>3 500 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 294 494	-5 844 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 294 494</b>	<b>-5 844 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 630 357</b>	<b>-2 343 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		232 000	2 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		19 441 659	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 181 421	4 168 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 648 714	-11 727 606
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 206 366</b>	<b>-5 558 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 576 009</b>	<b>-7 902 649</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		20 300 000	14 000 000
Lämnade koncernbidrag		-2 490 000	-3 875 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>17 810 000</b>	<b>10 125 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>30 386 009</b>	<b>2 222 351</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>30 386 009</b>	<b>2 222 351</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	236 360	236 360
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>236 360</b>	<b>236 360</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	58 170 800	58 170 800
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	67 617 228	5 600 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	4	0	880 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 574 123	30 593 430
Andra långfristiga fordringar	6	0	7 782 950
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 362 151</b>	<b>103 027 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 598 511</b>	<b>103 263 540</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		775 000	0
Fordringar hos koncernföretag		127 579 597	95 765 554
Övriga fordringar		631	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	100 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 355 228</b>	<b>95 865 652</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		901 633	3 606 942
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>901 633</b>	<b>3 606 942</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129 256 861</b>	<b>99 472 594</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>257 855 372</b>	<b>202 736 134</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		6 631 504	4 409 153
Årets resultat		30 386 009	2 222 351
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>37 017 513</b>	<b>6 631 504</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 137 513</b>	<b>6 751 504</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	29 536
Övriga skulder		97 753 377	51 893 665
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>97 753 377</b>	<b>51 923 201</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	29 536	70 080
Leverantörsskulder		1 328 822	296 244
Skulder till koncernföretag		113 612 787	90 040 415
Övriga skulder		7 968 336	53 629 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 001	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>122 964 482</b>	<b>144 061 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>257 855 372</b>	<b>202 736 134</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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

Bolaget är dotterbolag till Bearsons Properties AB (556656-0388) med säte i Tanums kommun.

Moderbolag i koncernen är Bearsons AB (556655-9497) med säte i Tanums kommu som upprättar koncernredovisning.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 360	236 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 360</b>	<b>236 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>236 360</b>	<b>236 360</b>

2024071516422

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 170 800	58 170 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 170 800</b>	<b>58 170 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 170 800</b>	<b>58 170 800</b>

**Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 650 000	7 650 000
Inköp	62 017 228	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 667 228</b>	<b>7 650 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 050 000	-2 050 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 050 000</b>	<b>-2 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 617 228</b>	<b>5 600 000</b>

**Not 4 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	880 000	880 000
Avgående fordringar	-880 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>880 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>880 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 593 430	30 593 430
Försäljningar	-28 019 307	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 574 123</b>	<b>30 593 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 574 123</b>	<b>30 593 430</b>

2024071516423

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 782 950	7 285 001
Tillkommande fordringar		497 949
Avgående fordringar	-7 782 950	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 782 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 782 950</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	2 574 123	2 574 123
	2 574 123	2 574 123

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Adolfsen

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Kristian Arne Adolfsen**

0c8c5e4a-8f9e-44a6-aac4-a551afe9de74 - 2024-06-18 13:22:40 UTC +03:00  
 BankID - 77c1ce32-5234-4298-91b3-8779cd3fce36 - NO

2024071516424

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

6d0ef0ec-229d-476e-81ba-1fbde8b2c7b2 - 2024-06-27 12:12:35 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - e09ab01e-583e-4188-a516-c2c905219766 - SE

2024071516425

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlandia Fastigheter AB  
Org.nr 556538-3840

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norlandia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlandia Fastigheter 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 Norlandia Fastigheter 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 Norlandia Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Norlandia Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

---

Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Emil Karl-Gustaf Berglund**

8a6e9ee6-da28-4e7b-b8ea-d96dc69fe920 - 2024-06-27 12:27:44 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1cc1d89f-01a9-4315-8235-6e7066a26a47 - SE

2024071516429

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende