

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Norrut AB**  
559335-0381

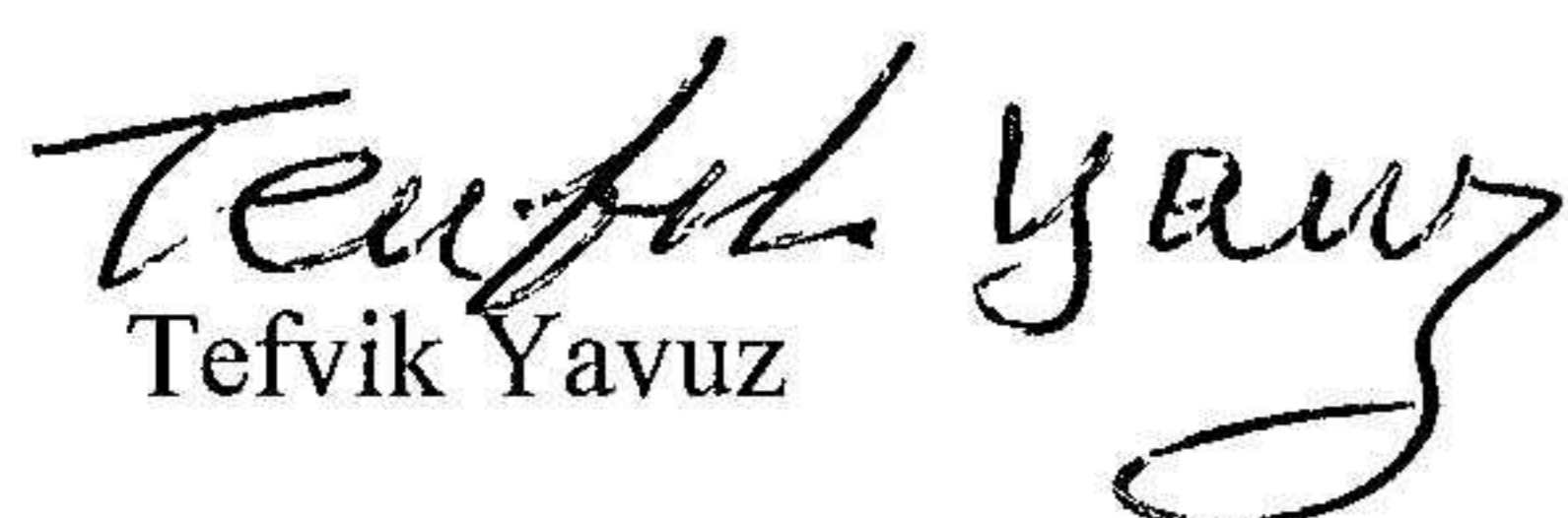
Räkenskapsåret  
2021-09-14 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Norrut AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023

  
Tefvik Yavuz

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Norrut AB**

559335-0381

Räkenskapsåret

2021-09-14 – 2022-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Norrut AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-14 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat en hyresfastighet i Söderhamn. Omfattande renoveringsarbeten har utförts i fastigheten, som är avsedd för restaurang och hotellrörelse. Bolaget har erhållit tillskott från sitt moderbolag med 400tkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(16 mån)
Nettoomsättning	288
Resultat efter finansiella poster	-244
Soliditet (%)	4,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		400 000		<b>400 000</b>
Årets resultat			-244 494	<b>-244 494</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>400 000</b>	<b>-244 494</b>	<b>180 506</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

kapitaltillskott	400 000
årets förlust	-244 494
	<b>155 506</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	155 506
	<b>155 506</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-14  
-2022-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

288 171

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**288 171**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-397 864

Övriga externa kostnader

-81 220

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-53 651

**Summa rörelsekostnader**

**-532 735**

**Rörelseresultat**

**-244 564**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

70

**Summa finansiella poster**

**70**

**Resultat efter finansiella poster**

**-244 494**

**Resultat före skatt**

**-244 494**

**Årets resultat**

**-244 494**

2023072126122

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 651 435
Inventarier, verktyg och installationer	3	37 014
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 688 449</b>

**Summa anläggningstillgångar** 3 688 449

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		133 247
Övriga fordringar		73 336
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>206 583</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		69 074
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>69 074</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>275 657</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 3 964 106

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

400 000

Årets resultat

-244 494

**Summa fritt eget kapital**

**155 506**

**Summa eget kapital**

**180 506**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

66 062

Skulder till koncernföretag

3 659 615

Skatteskulder

11 424

Övriga skulder

46 499

**Summa kortfristiga skulder**

**3 783 600**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 964 106**



## 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	50år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5år

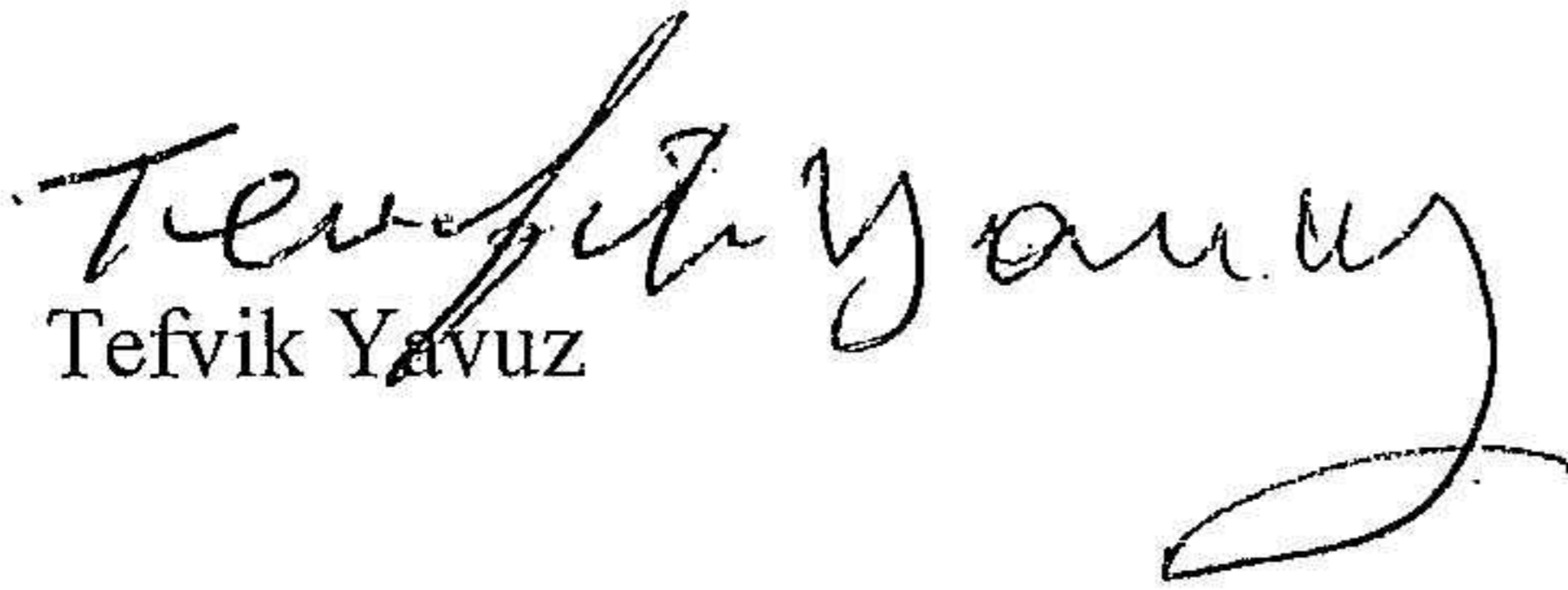
### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp	3 692 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 692 100</b>
Årets avskrivningar	-40 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 651 435</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer


	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>
Årets avskrivningar	-12 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 014</b>

Sigtuna den 30 juni 2023

  
Tefvik Yavuz

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

  
Stefan Dubois  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrut AB  
Org.nr 559335-0381

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrut AB för räkenskapsåret 2021-09-14 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norrut ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsbolaget Norrut 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 Fastighetsbolaget Norrut AB för räkenskapsåret 2021-09-14 - 2022-12-31 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 Fastighetsbolaget Norrut 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:

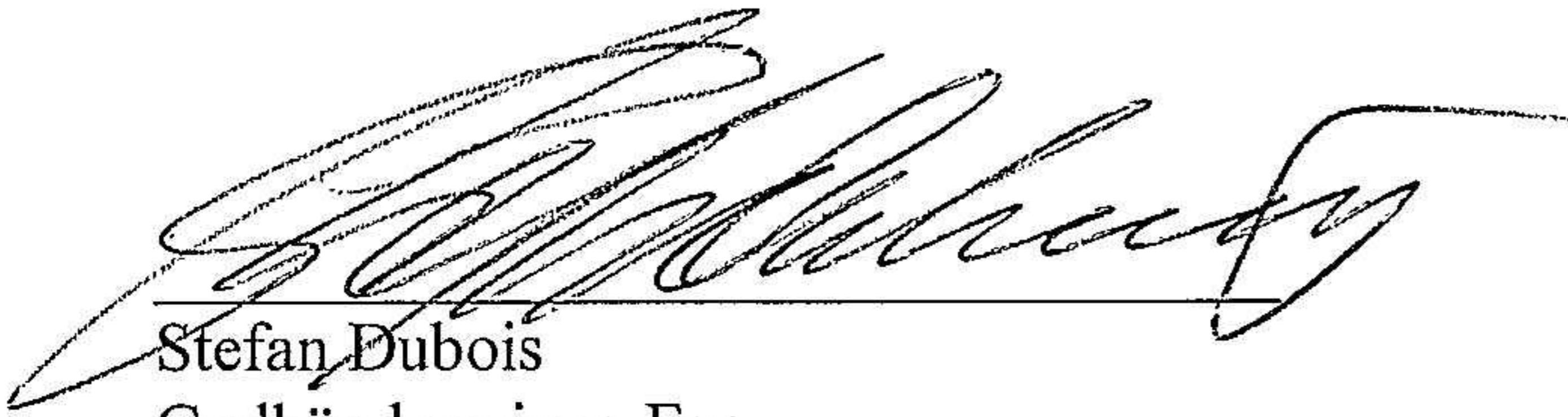
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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.

Stockholm den 30 juni 2023



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far