

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Norkom

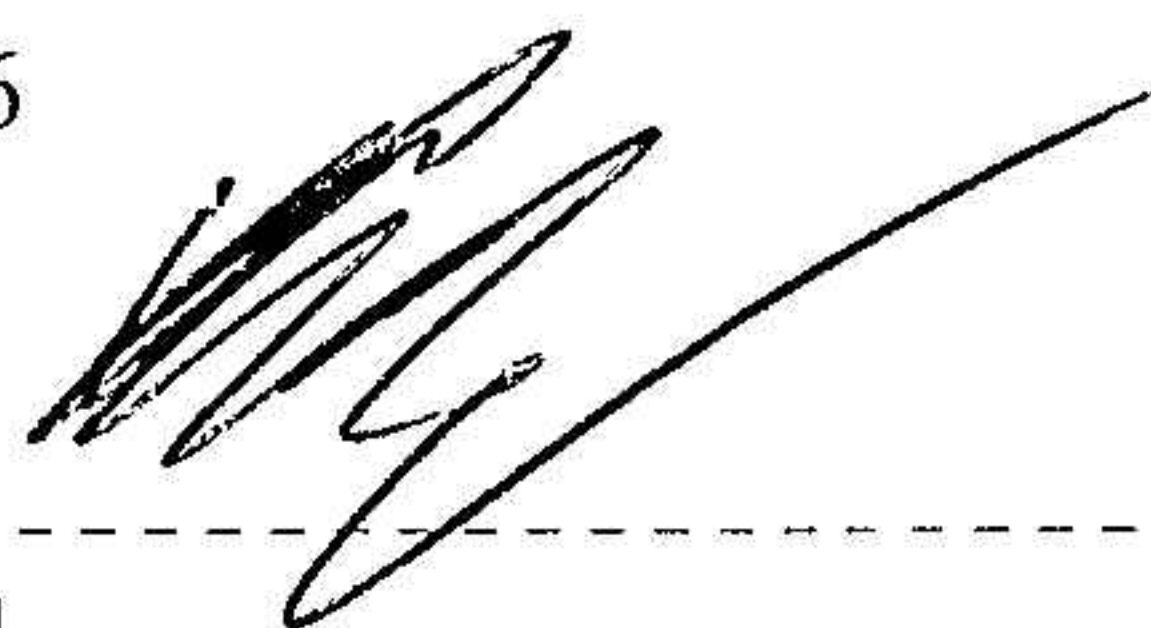
Org.nr. 556483-5337

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Norkom intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sveg 2024-03-26



Mathias Tallbom

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Norkom

556483-5337

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en kontorsfastighet i centrala Sveg i Härjedalens kommun. Fastigheten uppfördes 1998 och lokalerna är på ca 3 500 kvadratmeter och är fullt uthyrd.

Uppgift om moderföretaget:

Bolaget ägs av Härjedalens kommun och Diös Norrland AB (556230-8212) med 50% vardera. Diös Norrland AB ingår sedan 30 december 2011 i en koncern där Diös Fastigheter AB (556501-1771) med säte i Östersund är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Östersund.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 256	2 535	2 466	2 462
Resultat efter finansiella poster	870	1 104	1 175	845
Soliditet %	77	70	56	51

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	180 000	5 104 930	791 353	6 976 283
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			791 353	-791 353	0
Årets resultat				664 128	664 128
Belopp vid årets utgång	900 000	180 000	5 896 282	664 128	7 640 410

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 896 282
Årets resultat	664 128
<i>Summa</i>	<i>6 560 410</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	5 560 410
<i>Summa</i>	<i>6 560 410</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 255 889	2 535 268
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 255 889	2 535 268
Rörelsekostnader		
Rörelsenära kostnader	-844 347	-804 849
Övriga externa kostnader	-186 455	-189 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-319 822	-319 822
Summa rörelsekostnader	-1 350 624	-1 313 865
Rörelseresultat	905 265	1 221 403
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	74 896	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	-110 600	-117 864
Summa finansiella poster	-35 704	-117 845
Resultat efter finansiella poster	869 561	1 103 558
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-19 821	-101 000
Summa bokslutsdispositioner	-19 821	-101 000
Resultat före skatt	849 740	1 002 558
Skatter		
Skatt på årets resultat	-185 612	-211 205
Årets resultat	664 128	791 353

2024041205954

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	6 844 747	7 164 569
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 844 747</i>	<i>7 164 569</i>

Summa anläggningstillgångar **6 844 747** **7 164 569**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		911 338	0
Övriga fordringar		15 043	79
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>926 381</i>	<i>79</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 998 776	4 856 942
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 998 776</i>	<i>4 856 942</i>

Summa omsättningstillgångar **4 925 157** **4 857 021**

SUMMA TILLGÅNGAR **11 769 904** **12 021 590**

2024041205955

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	900 000	900 000
Reservfond	180 000	180 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 080 000</i>	<i>1 080 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 896 282	5 104 930
Årets resultat	664 128	791 353
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 560 410</i>	<i>5 896 283</i>
Summa eget kapital	7 640 410	6 976 283
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 800 000	1 780 179
Summa obeskattade reserver	1 800 000	1 780 179
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 970 000	2 465 000
Summa långfristiga skulder	970 000	2 465 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 495 000	495 000
Leverantörsskulder	105 364	89 919
Skatteskulder	0	75 421
Övriga skulder	150 666	35 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	608 464	104 325
Summa kortfristiga skulder	1 359 494	800 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 769 904	12 021 590

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 115 532	16 115 532
Utgående anskaffningsvärden	16 115 532	16 115 532
Ingående avskrivningar	-8 950 963	-8 631 141
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-319 822	-319 822
Utgående avskrivningar	-9 270 785	-8 950 963
Redovisat värde	6 844 747	7 164 569

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 461 384	1 461 384
Utgående anskaffningsvärden	1 461 384	1 461 384
Ingående avskrivningar	-1 461 384	-1 461 384
Utgående avskrivningar	-1 461 384	-1 461 384
Redovisat värde	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster **2023-12-31** **2022-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 1 465 000kr (f.år 2 960 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 970 000 2 465 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 495 000 495 000

Not 5 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar 8 000 000 8 000 000

Summa ställda säkerheter 8 000 000 8 000 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Cecilia Svensson, Svedab i Sveg AB

UNDERSKRIFTER

Sveg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mathias Tallbom

Lars-Olof Mattsson

Anders Häggkvist

Johan Fryksborn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

2024041205960



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 14:19

SENT BY OWNER:
Hanna Gustafsson · 25.03.2024 11:54

DOCUMENT ID:
B1eCeuA0AT

ENVELOPE ID:
Sy-plOR0Ca-B1eCeuA0AT

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Olof Häggkvist anders.haggkvist@herjedalen.se	Signed Authenticated	25.03.2024 12:00 25.03.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/07) IP: 78.69.236.72
2. Lars-Olof Mattsson lars-olof.mattsson@herjedalen.se	Signed Authenticated	25.03.2024 12:40 25.03.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/17) IP: 176.10.172.195
3. Mathias Tallbom mathias.tallbom@dios.se	Signed Authenticated	25.03.2024 12:53 25.03.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/01) IP: 95.193.46.20
4. JOHAN FRYKSBORN johan.fryksborn@dios.se	Signed Authenticated	25.03.2024 13:05 25.03.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/18) IP: 78.79.226.16
5. JON NILSSON jonnilsson@deloitte.se	Signed Authenticated	25.03.2024 14:19 25.03.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/11) IP: 81.216.66.68

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

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 Fastighetsaktiebolaget Norkom organisationsnummer 556483-5337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Norkom för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Norkoms finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Norkom 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 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

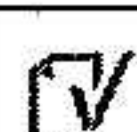
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



S1JC0g11A-H17A_eJ1R

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Norkom för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Norkom enligt god revisorsred 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund, datum enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

2024041205963



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 14:18

SENT BY OWNER:
Hanna Gustafsson · 25.03.2024 14:14

DOCUMENT ID:
H17A_eJ1R

ENVELOPE ID:
S1JCOg11A-H17A_eJ1R

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse inkl utdelning Fastighetsaktiebolaget Norkom 2023.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JON NILSSON jonnilsson@deloitte.se	Signed Authenticated	25.03.2024 14:18 25.03.2024 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/11) IP: 81.216.66.68

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

📄 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