

**Årsredovisning**  
för  
**Norrforsen Kolartorp 1:84 AB**  
556879-3169  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Norrforsen Kolartorp 1:84 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Petter Hallenberg

**Årsredovisning**  
för  
**Norrforsen Kolartorp 1:84 AB**

556879-3169

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Norrforsen Kolartorp 1:84 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är att köpa, bygga, äga och förvalta fastigheter. Bolaget förvaltar 10 st. hyresrätter i Haninge Kommun. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	879	950	1 106	1 098	1 050
Resultat efter finansiella poster	257	392	796	570	362
Soliditet (%)	51,2	50,6	49,9	47,8	43,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 300 469	311 017	11 711 486
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		311 017	-311 017	0
Årets resultat			203 169	203 169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 611 486</b>	<b>203 169</b>	<b>11 914 655</b>

u

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 611 486
årets vinst	203 169
	<b>11 814 655</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 814 655
	<b>11 814 655</b>

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

2025070550442

5

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		878 778	949 940
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>878 778</b>	<b>949 940</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-846 413	-834 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 143	-96 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-942 556</b>	<b>-930 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-63 778</b>	<b>19 151</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	577 225	577 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 877	-204 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>320 348</b>	<b>373 225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>256 570</b>	<b>392 376</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>256 570</b>	<b>392 376</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 401	-81 359
<b>Årets resultat</b>		<b>203 169</b>	<b>311 017</b>

2023070550443

~

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 626 366	11 722 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 626 366</b>	<b>11 722 509</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 626 366</b>	<b>11 722 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 596	27 344
Fordringar hos koncernföretag		11 222 409	10 645 184
Övriga fordringar		121 131	121 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 042	18 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 421 178</b>	<b>10 812 483</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		238 881	630 718
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>238 881</b>	<b>630 718</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 660 059</b>	<b>11 443 201</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 286 425</b>	<b>23 165 710</b>

2023070550444

W

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 611 486

11 300 469

Årets resultat

203 169

311 017

**Summa fritt eget kapital**

**11 814 655**

**11 611 486**

**Summa eget kapital**

**11 914 655**

**11 711 486**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 095 106

10 333 114

**Summa långfristiga skulder**

**10 095 106**

**10 333 114**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

552 369

305 052

Skulder till koncernföretag

2 656

2 656

Skatteskulder

134 760

252 238

Övriga skulder

238 008

238 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

348 871

323 156

**Summa kortfristiga skulder**

**1 276 664**

**1 121 110**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 286 425**

**23 165 710**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 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 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Norrforsen Förvaltning AB	559012-2775	Stockholm

### Not 3 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	11 900 000	11 900 000
	11 900 000	11 900 000

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-577 225	-577 225
	-577 225	-577 225

2023070550447

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 300 003	12 300 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 300 003</b>	<b>12 300 003</b>
Ingående avskrivningar	-577 494	-481 351
Årets avskrivningar	-96 143	-96 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-673 637</b>	<b>-577 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 626 366</b>	<b>11 722 509</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	9 143 074	9 381 082
	<b>9 143 074</b>	<b>9 381 082</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Stockholm 2023-06-30

Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

Fotokopiering og bruk til annet formål er ikke tillatt.  
med originaldokumentet.  
*Petter Hallenberg*

2023070550448



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 17:09

SENT BY OWNER:  
Linnéa Dannemann · 30.06.2023 12:57

DOCUMENT ID:  
B1xdZS4n03

ENVELOPE ID:  
ryO-BVnOh-B1xdZS4n03

DOCUMENT NAME:  
ÅRS Norrforsen Kolartorp 184 221 231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER HALLENBERG petter@castorprojekt.se	Signed	30.06.2023 13:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/09/30)
	Authenticated	30.06.2023 13:21	Low	IP: 217.213.137.51
2. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilfdalen@se.gt.com	Signed	30.06.2023 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23)
	Authenticated	30.06.2023 17:08	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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

u

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrforsen Kolartorp 1:84 AB

Org.nr. 556879 - 3169

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrforsen Kolartorp 1:84 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrforsen Kolartorp 1:84 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norrforsen Kolartorp 1:84 AB 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. Risker 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.

## 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 Norrforsen Kolartorp 1:84 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrforsen Kolartorp 1:84 AB enligt god revisors sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse med original: Insysas:

Fotokopians överensstämmelse med original: Insysas:

Petter Hallenbergs

2023070550451



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 17:10

SENT BY OWNER:  
Linnéa Dannemann · 30.06.2023 13:11

DOCUMENT ID:  
H12vu42dn

ENVELOPE ID:  
H1iDuNndh-H12vu42dn

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Norrforsen Kolartorp 184 AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.liildalen@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 17:10 30.06.2023 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23) IP: 88.131.44.131

\* 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

u