

Årsredovisning
för
Norm Fastigheter AB
556780-7697

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norm Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 - *06 28* Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Saltsjöbaden 2023 - *06-28*



Martin Sokolski

Årsredovisning
för
Norm Fastigheter AB
556780-7697

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Styrelsen för Norm Fastigheter 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

Företagets verksamhet är att förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 727 | 670 | 603 | 847 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 202 | -156 | -357 | 6 |
| Soliditet (%) | 3,6 | 0,5 | 2,2 | 2,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 110 230 | -156 351 | 53 879 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -156 351 | 156 351 | 0 |
| Årets resultat | | | 148 020 | 148 020 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | -46 121 | 148 020 | 201 899 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| ansamlad förlust | -46 121 |
| årets vinst | 148 020 |
| | 101 899 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 101 899 |
| | 101 899 |

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Nettoomsättning | 727 406 | 670 455 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 500 915 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 4 228 321 | 670 455 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|------------------|-----------------|
| Fastighetskostnader | -471 458 | -229 628 |
| Övriga externa kostnader | -278 144 | -230 537 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -56 008 | -126 255 |
| Summa rörelsekostnader | -805 610 | -586 420 |
| Rörelseresultat | 3 422 711 | 84 035 |

Finansiella poster

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| Ränteintäkter | 12 | 0 |
| Räntekostnader | -220 361 | -240 386 |
| Summa finansiella poster | -220 349 | -240 386 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 202 362 | -156 351 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -3 054 342 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -3 054 342 | 0 |
| Resultat före skatt | 148 020 | -156 351 |

Årets resultat

148 020

-156 351

2023090803218

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 5 200 569 | 8 279 600 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 692 838 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 200 569 | 8 972 438 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 357 973 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 357 973 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 558 542 | 8 972 438 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 32 239 | 101 544 |
| Övriga fordringar | | 20 737 | 669 205 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 52 976 | 770 749 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 74 351 | 264 746 |
| Summa kassa och bank | | 74 351 | 264 746 |
| Summa omsättningstillgångar | | 127 327 | 1 035 495 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 685 869 | 10 007 933 |

2023090803219

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

-46 121

110 230

Årets resultat

148 020

-156 351

Summa fritt eget kapital

101 899

-46 121

Summa eget kapital

201 899

53 879

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 824 500

9 538 730

Summa långfristiga skulder

4 824 500

9 538 730

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

282 000

350 304

Leverantörsskulder

3 255

9 497

Övriga skulder

275 122

40 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

99 093

14 999

Summa kortfristiga skulder

659 470

415 324

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 685 869

10 007 933

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 | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 126 502 | 9 126 502 |
| Försäljningar/utrangeringar | -3 317 528 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 808 974 | 9 126 502 |
| Ingående avskrivningar | -846 902 | -766 808 |
| Försäljningar/utrangeringar | 294 505 | |
| Årets avskrivningar | -56 008 | -80 094 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -608 405 | -846 902 |
| Utgående redovisat värde | 5 200 569 | 8 279 600 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 759 686 | 20 686 |
| Inköp | | 739 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | -739 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 686 | 759 686 |
| Ingående avskrivningar | -66 848 | -20 686 |
| Försäljningar/utrangeringar | 46 162 | |
| Årets avskrivningar | 0 | -46 162 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -20 686 | -66 848 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 692 838 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 552 315 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 2 860 000 | 902 315 |
| Avgående fordringar | -3 054 342 | -350 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 357 973 | 552 315 |
| Utgående redovisat värde | 357 973 | 552 315 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 3 696 500 | 8 137 514 |
| | 3 696 500 | 8 137 514 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 106 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 824 500 | 9 538 730 |
| | 4 824 500 | 9 538 730 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 282 000 | 350 304 |
| | 282 000 | 350 304 |

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2023 har bolaget sålts till Vixcor AB, org.nr 559006-7020 med säte i Stockholm.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 600 000 | 9 400 000 |
| | 5 600 000 | 9 400 000 |

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 10 Koncernförhållanden

Norm Fastigheter AB är helägt dotterföretag till Maria Lefevre AB, org.nr 556708-7183 med säte i Stockholm.

Saltsjöbaden 2023 -

Martin Sokolski
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

2023090803224



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 14:50

SENT BY OWNER:
Thomas Ljungkrantz • 27.06.2023 11:28

DOCUMENT ID:
rkeFpsQddn

ENVELOPE ID:
H1tajQ00h-rkeFpsQddn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Norm Fastigheter AB.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. MARTIN SOKOLSKI martin@normbygg.se | Signed Authenticated | 28.06.2023 14:42 28.06.2023 14:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/10/14) IP: 5.150.197.206 |
| 2. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com | Signed Authenticated | 28.06.2023 14:50 28.06.2023 14:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) 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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norm Fastigheter AB

Org.nr. 556780 - 7697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norm Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norm Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norm Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Norm Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norm Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens

riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

2023090803227



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 14:49

SENT BY OWNER:
Thomas Ljungkrantz · 27.06.2023 11:29

DOCUMENT ID:
ryNlh7uOh

ENVELOPE ID:
S1me3XO_h-ryNlh7uOh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2022 Norm Fastigheter AB.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com | Signed Authenticated | 28.06.2023 14:49 28.06.2023 14:49 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) 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