

Årsredovisning

för

Norrholmen Invest AB

556601-5961

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrholmen Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023- 03 - 02 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 07-02

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

Stockholm 2023- 03 - 02



Lars Ove Håkansson

Årsredovisning

för

Norrholmen Invest AB

556601-5961

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Norrholmen Invest 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 ska vara att investera och förvalta fastigheter. Syftet med dessa fastigheter är att äga på kort sikt för att sedan sälja via samarbetspartners i fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheter som skall ligga till grund för den kommande förvaltnings- och försäljningsverksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 359	21 845	-1 249	-465	-516
Soliditet (%)	99,7	26,0	38,0	73,0	31,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 340 830	0	-1 200 478	21 845 451	21 985 803
Disposition enligt beslut av årsstämman:			21 845 452	-21 845 452	0
Årets resultat				-5 358 545	-5 358 545
Belopp vid årets utgång	1 340 830	0	20 644 974	-5 358 546	16 627 258


Bolaget har ett skattemässigt outnyttjat underskott om 13 miljoner kronor och som planeras att nyttjas vid kommande vinstdrivande försäljningar.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 644 974
årets förlust	-5 358 545
	15 286 429

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 286 429
	15 286 429

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
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 381 246	-244 851
		-5 381 247	-244 850
Rörelseresultat		-5 381 247	-244 850
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	18 062 721
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	30 259	4 027 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 557	-4
		22 702	22 090 302
Resultat efter finansiella poster		-5 358 545	21 845 452
Resultat före skatt		-5 358 545	21 845 452
Årets resultat		-5 358 545	21 845 452

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

4

0

0

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

5

0

0

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

8 565 000

0

8 565 000

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

199 998

199 998

Fordringar hos koncernföretag

8

264 404

18 062 721

464 402

18 262 719

Summa anläggningstillgångar

9 029 402

18 262 719

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

2 534 681

4 561 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1 026

2 534 681

4 562 544

Kassa och bank

5 110 367

82 007

Summa omsättningstillgångar

7 645 048

4 644 551

SUMMA TILLGÅNGAR

16 674 450

22 907 270

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 340 830

1 340 830

1 340 830

1 340 830

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 644 974

-1 200 478

Årets resultat

-5 358 545

21 845 452

15 286 429

20 644 974

Summa eget kapital

16 627 259

21 985 804

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

7 191

905 046

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

16 420

Summa kortfristiga skulder

47 191

921 466

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 674 450

22 907 270

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Immateriella tillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Immateriella anläggningstillgångar har en avskrivningsprocent om 10%.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 20%

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	18 062 721
	0	18 062 721

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Resultat vid försäljningar	0	4 027 585
	0	4 027 585

Försäljning Zeonda AB

2025062946957

Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 140 881	4 140 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 140 881	4 140 881
Ingående avskrivningar	-4 140 881	-4 140 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 140 881	-4 140 881
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	834 975	834 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	834 975	834 975
Ingående avskrivningar	-834 975	-800 000
Årets avskrivningar		-34 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-834 975	-834 975
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	8 565 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 565 000	0
Utgående redovisat värde	8 565 000	0

~~0~~

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	199 988	199 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 988	199 988
Utgående redovisat värde	199 988	199 988
Innehav		
Vasaholmen AB	100%	
Vasaholmen 1 AB	100%	

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 062 721	
Tillkommande fordringar	0	18 062 721
Avgående fordringar	-17 798 317	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 404	18 062 721
Utgående redovisat värde	264 404	18 062 721

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	2 534 681	4 561 518
	2 534 681	4 561 518

Norrholmen Invest AB
Org.nr 556601-5961

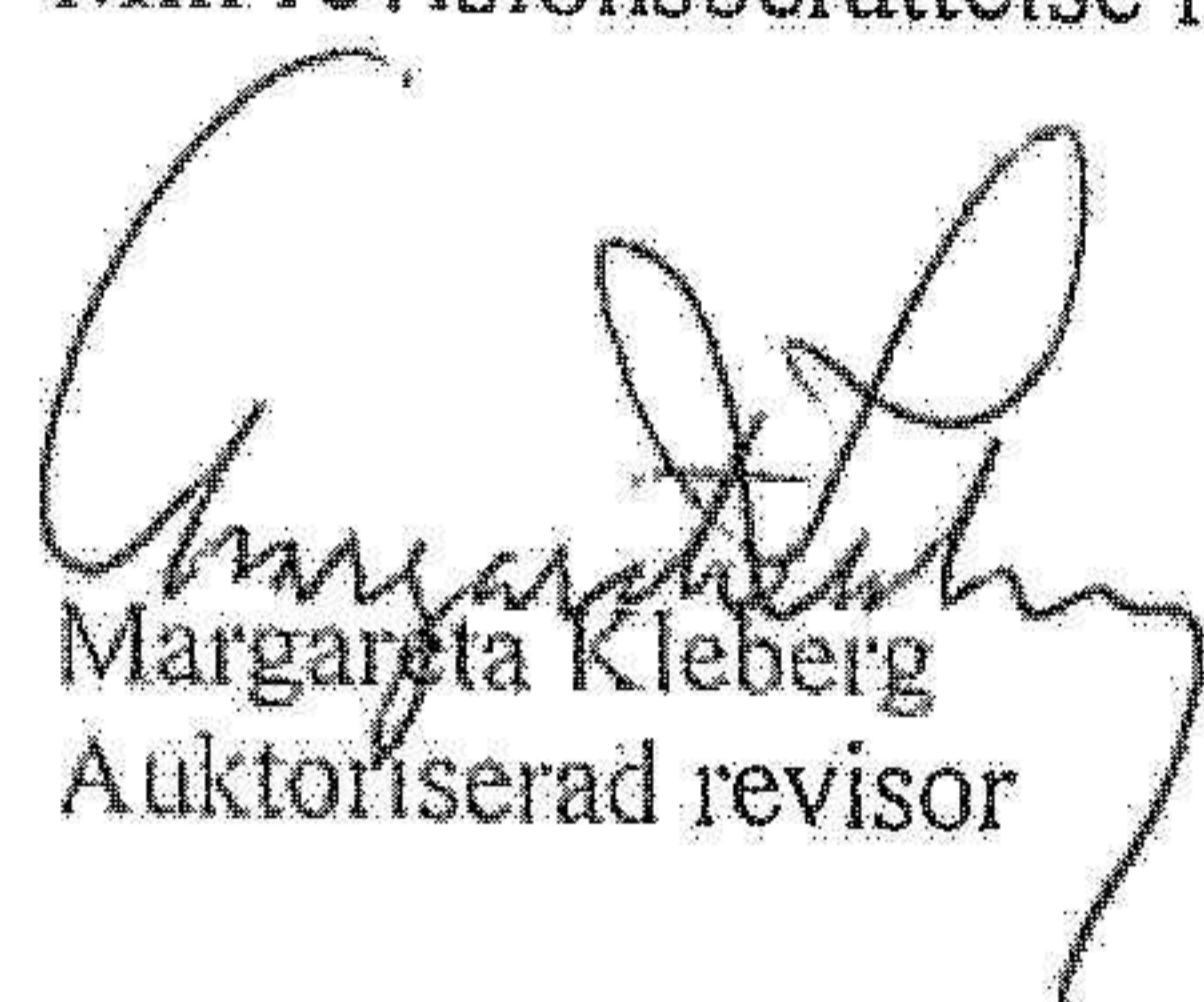
9 (9)

Stockholm 2023- 03 - 02



Lars Ove Håkansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 03 03



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrholmen Invest AB
Org.nr. 556601-5961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrholmen Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrholmen Invest 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 Norrholmen Invest 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Norrholmen Invest 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norrholmen Invest 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 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.

Revisorers 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.

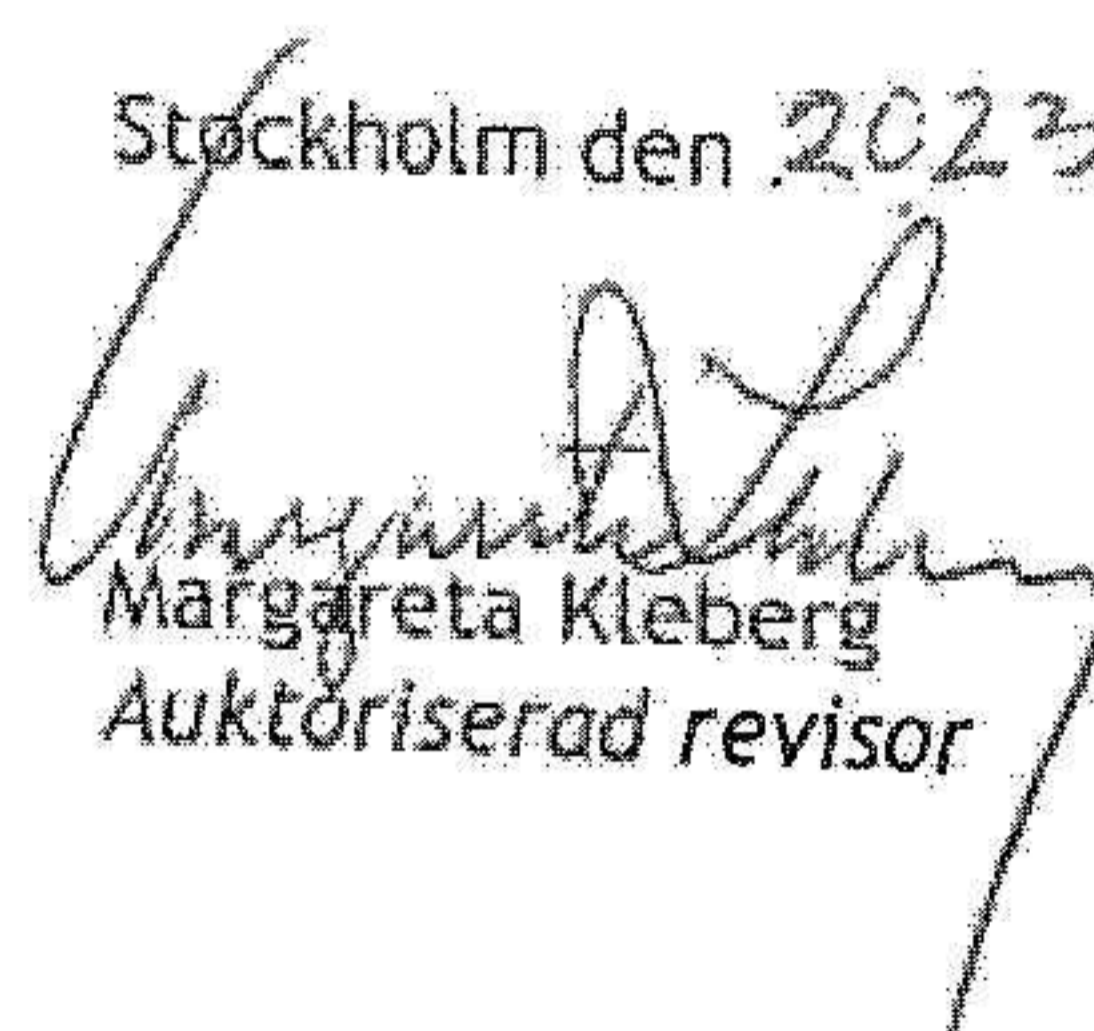
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 2023-03-02


Margareta Kleberg
Auktöriserad revisor