

# Årsredovisning

för

## Norcross Business Center AB

556686-1430

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norcross Business Center AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023-04-21

  
Mats Rydholm

Styrelsen för Norcross Business Center 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Kommersrådet 9 och bedriver kontorshotell.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 676	3 599	3 265	2 768
Resultat efter finansiella poster	1 553	1 588	1 504	604
Soliditet (%)	32	29	35	34

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	10 401 908	1 587 998	12 091 906
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 587 998	-1 587 998	0
Årets resultat			1 524 367	1 524 367
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>11 989 906</b>	<b>1 524 367</b>	<b>13 616 273</b>

K

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 989 905
årets vinst	1 524 367
	<b>13 514 272</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 514 272
	<b>13 514 272</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 676 133	3 599 275
Övriga rörelseintäkter		0	17 323
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 676 133</b>	<b>3 616 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-1 768 911	-1 738 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 980	-133 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 921 891</b>	<b>-1 872 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 754 242</b>	<b>1 744 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncernföretag		522 995	203 433
Ränteintäkter		3 604	0
Räntekostnader		-728 157	-359 705
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-201 558</b>	<b>-156 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 552 684</b>	<b>1 587 998</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 552 684</b>	<b>1 587 998</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-28 317	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 524 367</b>	<b>1 587 998</b>

4

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	21 722 460	21 846 619
Inventarier	4	87 501	116 322
Pågående nyanläggningar	5, 6	190 187	85 994
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 000 148</b>	<b>22 048 935</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	17 877 000	10 677 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 877 000</b>	<b>10 677 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 877 148</b>	<b>32 725 935</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		805 020	940 626
Fordringar hos koncernföretag		522 995	203 433
Övriga fordringar		145 441	184 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 573	105 975
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 591 029</b>	<b>1 434 335</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 010 891	7 659 130
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 010 891</b>	<b>7 659 130</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 601 920</b>	<b>9 093 465</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

42 479 067

41 819 400

u

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

102 000

102 000

**Summa bundet eget kapital**

**102 000**

**102 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 989 905

10 401 908

Årets resultat

1 524 367

1 587 998

**Summa fritt eget kapital**

**13 514 272**

**11 989 905**

**Summa eget kapital**

**13 616 272**

**12 091 905**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

26 044 000

27 336 000

Övriga skulder

10

77 497

263 466

**Summa långfristiga skulder**

**26 121 497**

**27 599 466**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

828 000

364 000

Leverantörsskulder

408 869

319 469

Övriga skulder

10

421 250

417 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 083 179

1 026 604

**Summa kortfristiga skulder**

**2 741 298**

**2 128 029**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 479 067**

**41 819 400**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Maclajo Invest AB	556956-0708	Varberg

### Not 2 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skattereduktion inventarieinköp	3 961	0
Skatt på årets beskattningsbara resultat	-32 278	0
	-28 317	0

✓

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 971 724	22 971 724
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 971 724</b>	<b>22 971 724</b>
Ingående avskrivningar	-1 125 105	-1 000 946
Årets avskrivningar	-124 159	-124 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 249 264</b>	<b>-1 125 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 722 460</b>	<b>21 846 619</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 800 000	14 600 000
Taxeringsvärden mark	4 856 000	7 000 000
	<b>22 656 000</b>	<b>21 600 000</b>

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 12 354 242 kr (12 093 884 kr). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 2 544 974 kr (2 491 340 kr).

### Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 567	488 996
Inköp	0	101 571
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>590 567</b>	<b>590 567</b>
Ingående avskrivningar	-474 245	-464 736
Årets avskrivningar	-28 821	-9 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-503 066</b>	<b>-474 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 501</b>	<b>116 322</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Projekt Oscarspassagen	142 411	85 994
Projekt Namaste	47 776	0
	<b>190 187</b>	<b>85 994</b>

kr

2

2023060108140

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 994	85 994
Inköp	104 193	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>190 187</b>	<b>85 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 187</b>	<b>85 994</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 677 000	6 677 000
Tillkommande fordringar	7 200 000	4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 877 000</b>	<b>10 677 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 877 000</b>	<b>10 677 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	22 732 000	25 880 000
	<b>22 732 000</b>	<b>25 880 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 700 000	27 700 000
	<b>27 700 000</b>	<b>27 700 000</b>

5

6

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 872 000 kronor (27 700 000 kronor) och lån från övrig extern part om 227 497 kronor (380 346 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 044 000	27 336 000
Övriga skulder	77 497	263 466
	<b>26 121 497</b>	<b>27 599 466</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	828 000	364 000
Övriga skulder	150 000	116 880
	<b>978 000</b>	<b>480 880</b>

Varberg 2023-03-17

Mats Rydholm  
Ordförande

Jonas Rydholm

Claes Rydholm

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28

Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norcross Business Center AB

Org.nr 556686-1430

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norcross Business Center AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norcross Business Center 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norcross Business Center 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 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 revisions sed 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 Norcross Business Center AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norcross Business Center 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.

### **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 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.

Varberg den 28 mars 2023

  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

