

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nord o Syd Fastighets AB

Org.nr. 559353-8043

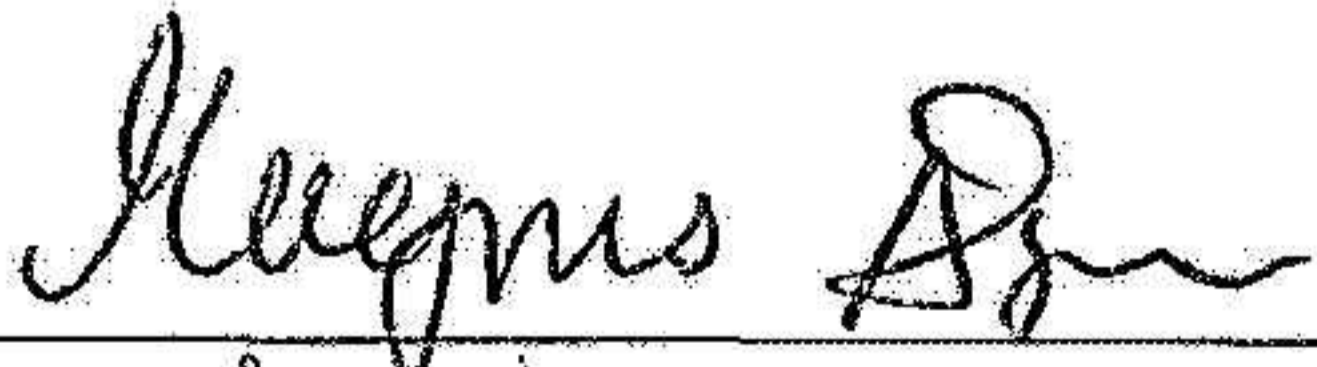
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nord o Syd Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-05-13  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Klippan 2024-05-13



Magnus Ågren

# Årsredovisning

## *Nord o Syd Fastighets AB*

559353-8043

Styrelsen för Nord o Syd Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under 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 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.  
Företagets säte är i Klippan.

#### Väsentliga händelser

Under året har en större om- och tillbyggnad färdigställts. Två fristående byggnader lokaler har byggts ihop till en sammanhängande byggnad och i den nya delen finns en bl a en gemensam entré, kontorslokaler och konferensrum.

Bolaget har namnändrat från Lilla Kloster Fastigheter AB till Nord o Syd Fastighets AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2112-2112
Nettoomsättning	1 351 117	1 500 001	
Resultat efter finansiella poster	95 779	877 973	-1 750
Balansomslutning	10 302 160	11 566 555	4 523 250
Soliditet %	22	21	47

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 626 281	55 037	685 773	2 392 091
Beslut enligt bolagsstämman			685 773	-685 773	0
Avskrivning på uppskrivning			56 759		56 759
Avskrivning av uppskriven tillgång		-45 067			-45 067
Årets resultat				-88 004	-88 004
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 581 214</b>	<b>797 569</b>	<b>-88 004</b>	<b>2 315 779</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	797 569
Årets resultat	-88 004
<i>Summa</i>	709 565

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	709 565
<i>Summa</i>	709 565

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 351 117	1 500 001
Övriga rörelseintäkter	45 334	32
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 396 451</b>	<b>1 500 033</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-605 828	-306 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-228 933	-121 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-834 761</b>	<b>-427 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>561 690</b>	<b>1 072 297</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 001	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-467 912	-194 324
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-465 911</b>	<b>-194 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>95 779</b>	<b>877 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-160 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-160 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-64 221</b>	<b>877 973</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-23 783	-192 200
<b>Årets resultat</b>	<b>-88 004</b>	<b>685 773</b>

2024051510624

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 365 781	4 378 678
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 974	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	4 782 721
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 384 755</i>	<i>9 161 399</i>

**Summa anläggningstillgångar** 9 384 755 9 161 399

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		59 899	468 751
Fordringar hos koncernföretag		488 000	0
Övriga fordringar		209 681	310 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 587	4 074
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>785 167</i>	<i>782 853</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		132 238	1 622 303
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>132 238</i>	<i>1 622 303</i>

**Summa omsättningstillgångar** 917 405 2 405 156

## SUMMA TILLGÅNGAR

10 302 160

11 566 555

20240515 10625

20240515 10626

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	1 581 216	1 626 281
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 606 216</i>	<i>1 651 281</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		797 569	55 037
Årets resultat		-88 004	685 773
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>709 565</i>	<i>740 810</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 315 781</b>	<b>2 392 091</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		435 699	424 007
<b>Summa avsättningar</b>		<b>435 699</b>	<b>424 007</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Byggnadskreditiv		0	5 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut		6 626 680	2 010 000
Övriga skulder		144 968	144 968
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 771 648</b>	<b>7 154 968</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		283 992	120 000
Leverantörsskulder		45 528	1 237 748
Aktuella skatteskulder		222 994	207 180
Övriga skulder		60 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 918	30 561
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>779 032</b>	<b>1 595 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 302 160</b>	<b>11 566 555</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	25-100 år	1-4%
Byggnadsinventarier	5 år	20%

#### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

2024051510628

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 395 000	2 395 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	430 809	0
	Omklassificeringar m.m.	4 782 721	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 608 530	2 395 000
	Ingående avskrivningar	-64 565	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-169 638	-64 565
	Utgående avskrivningar	-234 203	-64 565
	Ingående uppskrivningar	2 048 243	2 105 000
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-56 789	-56 757
	Utgående uppskrivningar	1 991 454	2 048 243
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 365 781</b>	<b>4 378 678</b>
	Taxeringsvärden	3 083 000	3 411 000

Taxeringsvärde 3 083 000 (3 411 000) avser mark 754 000 (754 000) respektive byggnader 2 329 000 (2 657 000)

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	21 480	0
	Utgående anskaffningsvärden	21 480	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 506	0
	Utgående avskrivningar	-2 506	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>18 974</b>	<b>0</b>

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 626 281	2 105 000
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-56 759	-56 787
	Avsättning för uppskjuten skatt	11 692	-421 932
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 581 214</b>	<b>1 626 281</b>

✓

2024051510629

**Not 5 Förfallotid skulder** 2023-12-31 2022-12-31

Övriga skulder till kreditinstitut Förfaller senare än 5 år	5 490 712	1 530 000
Övriga skulder Förfaller senare än 5 år	0	144 968

**Not 6 Ställda säkerheter** 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	7 220 000	7 220 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 220 000</b>	<b>7 220 000</b>

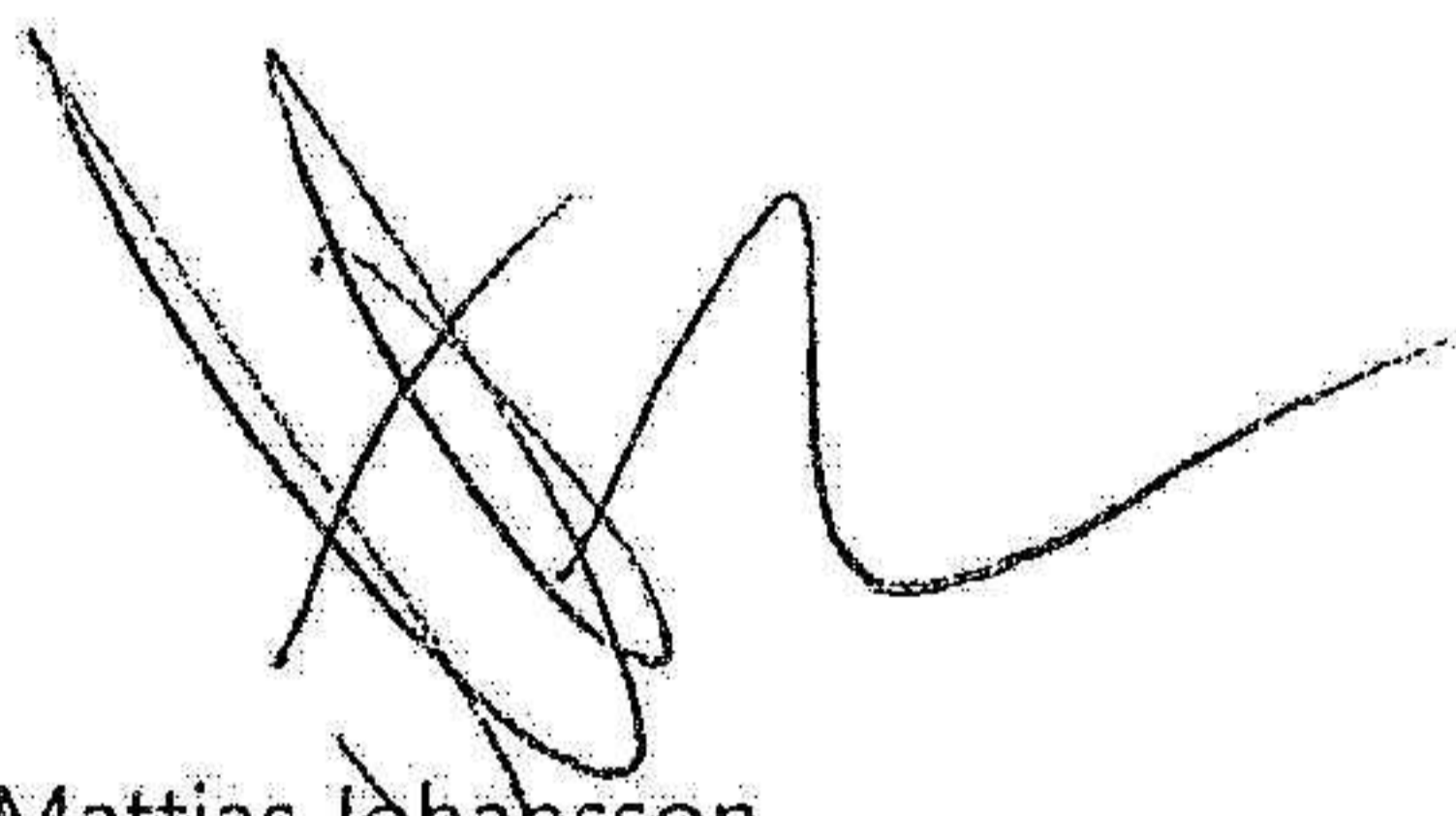
UNDERSKRIFTER

Klippan, 2024-05-13



Magnus Ågren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nord o Syd Fastighets AB  
Org.nr. 559353-8043

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nord o Syd Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nord o Syd Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Nord o Syd Fastighets 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 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 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 Nord o Syd Fastighets AB för år 2023 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nord o Syd Fastighets 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.

Helsingborg 2024-05-13

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

