

# Årsredovisning

## Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag

Org.nr 556453-5788

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31


### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 24 maj 2024

Jan Dahlin



# Årsredovisning

## Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag

Org.nr 556453-5788

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

*hr*

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Örnsköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Norrstaden Förvaltnings Aktiebolag. Koncernens verksamhet, som bedrivs genom dotterbolaget, består av förvaltning och uthyrning av egna fastigheter. Moderbolagets verksamhet består endast av förvaltning av dotterbolagets aktier.

Dotterbolaget hyr ut och förvaltar 13 egna fastigheter som innehåller 87 lägenheter och 20 affärs-, kontors-, restaurang- och lagerlokaler i Örnsköldsvik, Östersund och Härnösand.

Bolaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	272	275	275	280
Balansomslutning	899	928	953	978
Soliditet (%)	99	99	99	99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	522 651	274 690	917 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			274 690	-274 690	0
Årets resultat				271 635	271 635
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>497 341</b>	<b>271 635</b>	<b>888 976</b>

h

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	497 340
årets vinst	271 635
	<b>768 975</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	468 975
	<b>768 975</b>

*h*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-28 365	-25 310
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-28 365</b>	<b>-25 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-28 365</b>	<b>-25 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		300 000	300 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>271 635</b>	<b>274 690</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>271 635</b>	<b>274 690</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>271 635</b>	<b>274 690</b>

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	600 000	600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		270 814	297 440
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>270 814</b>	<b>297 440</b>
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 661	30 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 661</b>	<b>30 401</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>299 475</b>	<b>327 841</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		 <b>899 475</b>	 <b>927 841</b>

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

497 340

522 650

Årets resultat

271 635

274 690

**Summa fritt eget kapital**

**768 975**

**797 340**

**Summa eget kapital**

**888 975**

**917 340**

*Långfristiga skulder*

4

*Kortfristiga skulder*

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 500

10 501

**Summa kortfristiga skulder**

**10 500**

**10 501**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**899 475**

**927 841**

*h*

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrstaden Förvaltnings AB	100%	100%	3 000	600 000
				<b>600 000</b>

	Org.nr	Säte
Norrstaden Förvaltnings AB	556282-6486	Örnsköldsvik

*h*

**Not 4 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

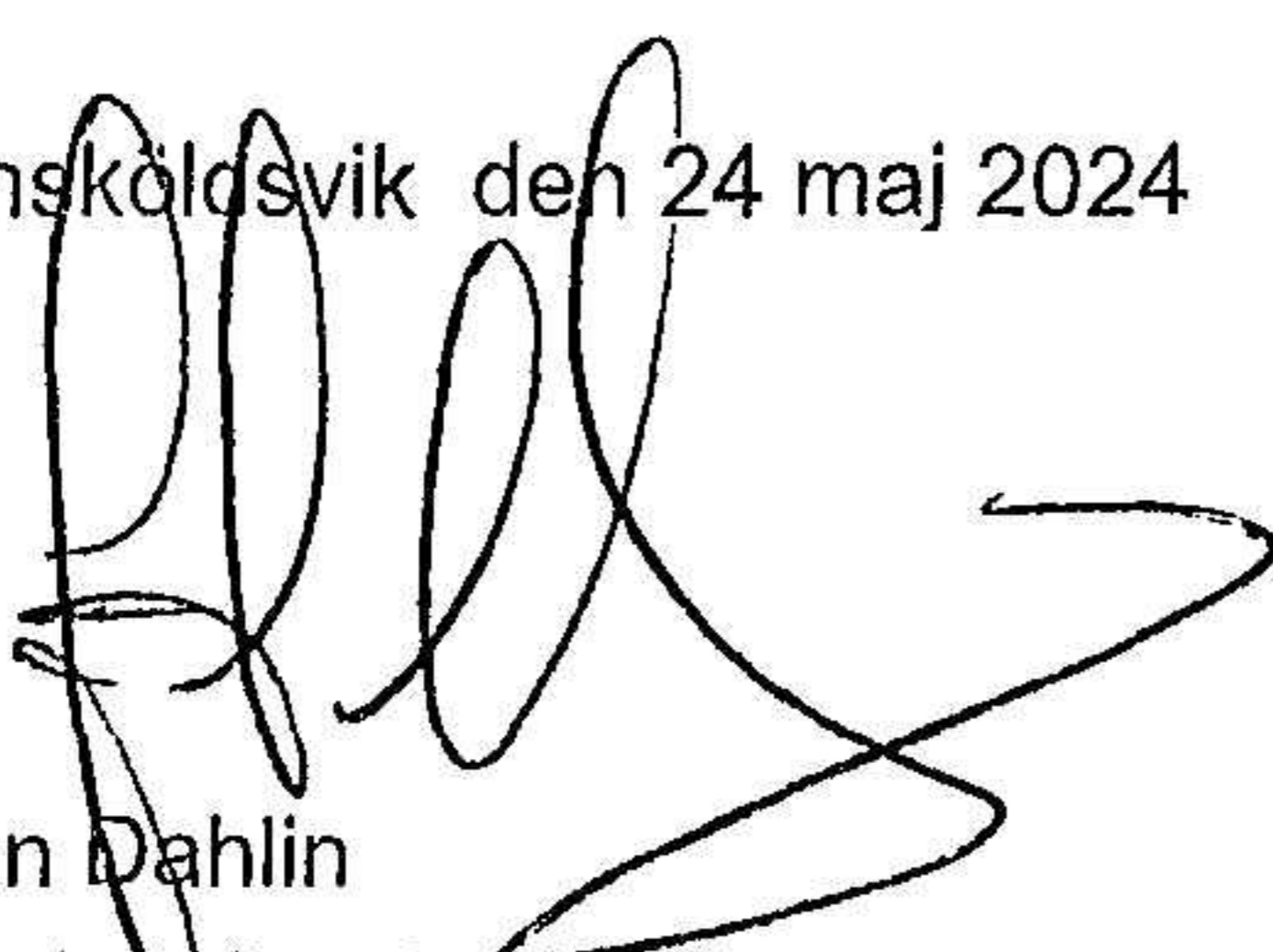
**Not 5 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 6 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Örnköldsvik den 24 maj 2024



Jan Dahlin  
Verkställande direktör



Runo Dahlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024



Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024060303862

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag, org.nr 556453-5788

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolags finansiella ställning per 31 december 2024 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 Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag 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 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.

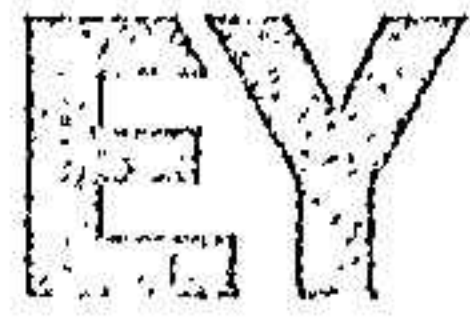
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 av Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Norrstaden Fastighetsutveckling Aktiebolag 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 24 maj 2024

Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor