

# Årsredovisning

för

## NEK Kontor Luleå AB

559315-3488

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NEK Kontor Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-06-30



Tomas Patomella

**Årsredovisning**  
för  
**NEK Kontor Luleå AB**

559315-3488

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för NEK Kontor Luleå 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 skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt ägare, ny ägare är I-Fastigheter Norr AB, org.nummer 559341-3296.

Uppförandet av byggnad på fastigheten Luleå Bergnåset 1:443 har fortsatt under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-571	-98
Soliditet (%)	20,0	17,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	2 000 000	-97 532	1 927 468
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-97 532	97 532	0
Erhållna aktieägartillskott		901 241		901 241
Årets resultat			-570 603	-570 603
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 803 709</b>	<b>-570 603</b>	<b>2 258 106</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2.000.000 (2.901.241).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 803 709
årets förlust	-570 603
	<b>2 233 106</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 233 106
	<b>2 233 106</b>

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

2023070430045

TE

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-04-30  
-2021-12-31  
(9 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-63 123

0

Övriga externa kostnader

-54 628

-34 624

Summa rörelsekostnader

-117 751

-34 624

Rörelseresultat

-117 751

-34 624

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-452 852

-62 908

Summa finansiella poster

-452 852

-62 908

Resultat efter finansiella poster

-570 603

-97 532

Resultat före skatt

-570 603

-97 532

Årets resultat

-570 603

-97 532

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 626 905	1 626 905
Pågående nyanläggningar	3	8 502 929	6 825 587
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 129 834</b>	<b>8 452 492</b>

**Summa anläggningstillgångar** 10 129 834 8 452 492

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		462 337	898 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 872	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>466 209</b>	<b>898 394</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		698 877	1 394 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>698 877</b>	<b>1 394 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 165 086</b>	<b>2 292 788</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 11 294 920 10 745 280

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 803 709

2 000 000

Årets resultat

-570 603

-97 532

**Summa fritt eget kapital**

**2 233 106**

**1 902 468**

**Summa eget kapital**

**2 258 106**

**1 927 468**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 522 329

0

**Summa långfristiga skulder**

**-8 522 329**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 527 130

Leverantörsskulder

27 189

743

Skulder till koncernföretag

0

2 273 939

Skatteskulder

16 580

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

470 716

16 000

**Summa kortfristiga skulder**

**514 485**

**8 817 812**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 294 920**

**10 745 280**

## 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.

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	1 626 905	
Inköp		1 626 905
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 626 905</b>	<b>1 626 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 626 905</b>	<b>1 626 905</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 825 587	
Inköp	1 677 342	6 825 587
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 502 929</b>	<b>6 825 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 502 929</b>	<b>6 825 587</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning		7 800 000
		7 800 000

Luleå 2023-06-30



Tomas Patomella  
Ordförande



Johan Isaksson



Stefan Erixon

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

2023070430050

TE

# Audise

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NEK Kontor Luleå AB  
Org.nr 559315-3488

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NEK Kontor Luleå AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NEK Kontor Luleå 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NEK Kontor Luleå 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Aduise

## 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 NEK Kontor Luleå 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 NEK Kontor Luleå 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Advise

Luleå 2023-06-30



Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

2023070430053