

Årsredovisning för

Nordiska Centrumhus Sydöst AB

559127-8584

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Nordiska Centrumhus Sydöst AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2024-06-20



Emil Westerlind
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Sydöst AB
559127-8584

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Sydöst AB, 559127-8584, med säte i Umeå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2017 och förvaltar fastigheter. Bolaget ägs av Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	6 996	6 653	6 562	5 805
Resultat efter finansiella kostnader	1 766	2 527	2 761	1 564
Soliditet %	2	2,8	-	-

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	907 541		957 541
Årets resultat			218 595	218 595
Vid årets slut	50 000	907 541	218 595	1 176 136

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 126 136, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 126 126
Summa	1 126 126

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		6 996 255	6 653 225
Övriga rörelseintäkter		7 364	-
		<u>7 003 619</u>	<u>6 653 225</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 205 980	-1 373 308
Övriga externa kostnader		-1 568 103	-499 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 268 352	-1 253 621
Rörelseresultat		<u>2 961 184</u>	<u>3 526 981</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	78 501
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 192 667	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 387 695	-1 078 878
Resultat efter finansiella poster		<u>1 766 156</u>	<u>2 526 722</u>
Bokslutsdispositioner	2	-1 600 000	-900 000
Resultat före skatt		<u>166 156</u>	<u>1 626 722</u>
Skatt på årets resultat		52 439	-818 690
Årets resultat		<u>218 595</u>	<u>808 032</u>

2024062514866

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	53 722 832	54 980 888
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 919	41 215
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 329 527	2 035 452
		<u>56 083 278</u>	<u>57 057 555</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 593 032	2 692 070
		<u>1 593 032</u>	<u>2 692 070</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 676 310</u>	<u>59 749 625</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		230 342	30 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		311 693	95 647
		<u>542 035</u>	<u>126 581</u>
<i>Kassa och bank</i>		7 416	121 001
Summa omsättningstillgångar		<u>549 451</u>	<u>247 582</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>58 225 761</u>	<u>59 997 207</u>

2024062514867

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		907 541	99 509
Årets resultat		218 595	808 032
		1 126 136	907 541
Summa eget kapital		1 176 136	957 541
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	900 000
		-	900 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	3 090 324	3 508 801
		3 090 324	3 508 801
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	47 760 855	48 093 000
Skulder till koncernföretag		1 192 532	3 334 532
		48 953 387	51 427 532
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	492 000	492 000
Leverantörsskulder		218 067	137 829
Skulder till koncernföretag		1 531 471	233 800
Skatteskulder		628 047	297 575
Övriga kortfristiga skulder		109 630	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 026 699	2 042 129
		5 005 914	3 203 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 225 761	59 997 207

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Komponenter</i>	<i>År</i>
Stomme & Grund	100
Stomkompletteringar/Innerväggar	75
Värme & Sanitet	50
El	50
Inre ytskikt	15
Fastighetsteknik	25
Fasad	40
Yttertak	40
Transport/Hiss	25
Övrigt	50

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Intäcksredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-900 000
Periodiseringsfond, årets återföring	900 000	-
Summa	900 000	-900 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 026 324	59 912 105
-Årets aktiveringar		114 219
Vid årets slut	60 026 324	60 026 324
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 045 436	-3 802 120
-Årets avskrivning	-1 258 056	-1 243 316
Vid årets slut	-6 303 492	-5 045 436
Redovisat värde vid årets slut	53 722 832	54 980 888
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 212 057	11 212 057
Redovisat värde vid årets slut	11 212 057	11 212 057

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 520	51 520
	51 520	51 520
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 305	
-Årets avskrivning	-10 296	-10 305
	-20 601	-10 305
Redovisat värde vid årets slut	30 919	41 215

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 035 452	1 142 024
Omklassificeringar		-114 219
Investeringar	294 075	1 007 647
Redovisat värde vid årets slut	2 329 527	2 035 452

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>
2023-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	3 508 801
Årets avsättningar	-418 477
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 090 324
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 090 324

2022-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	3 252 173
Årets avsättningar	256 628
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 508 801
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 508 801

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	47 601 000	48 093 000

Fastighetslånen är klassificerade som långfristiga skulder även fast räntebindingstiderna i huvudsak är på tre månader då avsikten är att lånen ska vara långfristiga.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	49 200 000	49 200 000
	49 200 000	49 200 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	492 000	492 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2024062514872

Underskrifter

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

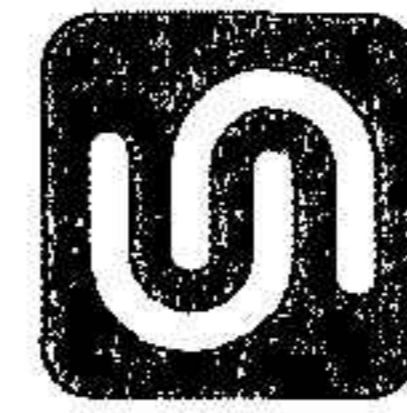
Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2024062514873

Dokument

Årsredovisning 2023

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Jun 20 2024 09:23AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
666FE66B77C20
JUN 20 2024 09:23AM

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 17 2024 09:38AM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 19 2024 08:33AM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Jun 17 2024 10:01AM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 19 2024 01:39PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Jun 17 2024 12:13PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900






Signerad: Jun 20 2024 09:23AM

2024062514874

Dokumentnummer: 666fe66b77c20 - Sida (11 av 11)

Registrerade händelser

2024062514875

Jun 17 2024 09:38AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:38PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462589/666fe7fc15bac	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:39PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0854 Long 12.9256 Signerad med: BankID (ba35fe20-c388-44b6-b03a-9bb655db709e)	IP-ADRESS 193.15.102.154
Jun 17 2024 09:58AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462590/666fe7fdc8991	IP ADDRESS 83.248.155.59
Jun 19 2024 08:33AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084 Signerad med: BankID (b8843588-6f1a-4f2b-a540-485870f117fb)	IP-ADRESS 94.234.112.22
Jun 17 2024 12:13PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462591/666fe7ff97181	IP ADDRESS 95.193.108.51
Jun 17 2024 12:13PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (6a0c5eed-0e71-4ebb-868b-af4b62e7d2e1)	IP-ADRESS 95.193.108.51
Jun 17 2024 10:01AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462592/666fe80193def	IP ADDRESS 81.21.224.40
Jun 17 2024 10:01AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (25904941-d913-4da4-b2dc-5182fe31a4c0)	IP-ADRESS 81.21.224.40
Jun 20 2024 09:23AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462593/666fe8036b1ac	IP ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:23AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (91a056ac-962d-435f-930d-3dd8c32ad84e)	IP-ADRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:23AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Centrumhus Sydöst AB, org.nr 559127-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Sydöst AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordiska Centrumhus Sydöst ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nordiska Centrumhus Sydöst AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Sydöst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordiska Centrumhus Sydöst AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Sydöst AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 06:44:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062514878