

Årsredovisning för

# Nordaviken Skinnskatteberg AB

556509-5071

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Undertecknande verkställande direktör i Nordanviken Skinnskatteberg AB, org.nr 556509-5071 intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultatet- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2023-06-30



Fredrik Leifland

VD

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordaviken Skinnskatteberg AB, 556509-5071, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheter i Skinnskatteberg.

Nordaviken Skinnskatteberg AB är per balansdagen dotterbolag till Nordaviken Fastigheter AB org 559229-6783 med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 159 248	5 125 296	5 343 692	5 640 620
Resultat efter finansiella poster	-1 160 874	11 794 102	609 732	658 217
Balansomslutning	45 136 779	49 363 843	25 342 173	23 924 533
Soliditet %	40,4	57,1	9,7	8

### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn. fond	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	1 000 000	12 890 203	200 000	4 266 298	9 087 827
Balanseras i ny räkning				9 087 827	-9 087 827
Utdelning				-8 000 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 529 333		1 529 333	
Årets resultat					-1 967 895
<b>Utgående balans</b>	<b>1 000 000</b>	<b>11 360 870</b>	<b>200 000</b>	<b>6 883 458</b>	<b>-1 967 895</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	6 883 458
Årets resultat	-1 967 895
<b>Medel att disponera</b>	<b>4 915 563</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	4 665 563
<b>Summa</b>	<b>4 915 563</b>

### ***Styrelsens yttrande om vinstutdelning***

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-  
2022-12-31

2021-01-01-  
2021-12-31

### Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	5 159 248	5 125 296
Övriga rörelseintäkter	1 020	2 043 827
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 160 268</b>	<b>7 169 123</b>

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	-3 335 186	-2 619 818
Övriga externa kostnader	-394 040	-197 796
Personalkostnader	5 269	0
AV- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 751 479	7 749 749
Övriga rörelsekostnader	-340 559	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-5 815 995</b>	<b>4 932 135</b>

### Rörelseresultat

**-655 727**      **12 101 258**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-505 147	-307 158
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>-505 147</b>	<b>-307 156</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-1 160 874**      **11 794 102**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 203 800	-2 450 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	-4 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 203 800</b>	<b>-2 454 000</b>

### Resultat före skatt

**-2 364 674**      **9 340 102**

### Skatter

Skatt på årets resultat	396 779	-252 275
<b>Summa skatter</b>	<b>396 779</b>	<b>-252 275</b>

### Årets resultat

**-1 967 895**      **9 087 827**

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

36 789 208

39 655 870

Inventarier, verktyg och installationer

3

97 917

127 292

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**36 887 125**

**39 783 162**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

6 805 968

7 963 278

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6 805 968**

**7 963 278**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 693 093**

**47 746 440**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

154 934

937 007

Aktuell skattefordran

302 160

46 400

Övriga fordringar

0

19

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 545

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**514 639**

**983 426**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

929 047

633 977

**Summa kassa och bank**

**929 047**

**633 977**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 443 686**

**1 617 403**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 136 779**

**49 363 843**

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	11 360 870	12 890 203
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 560 870</b>	<b>14 090 203</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 883 458	4 266 298
Årets resultat		-1 967 895	9 087 827
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 915 563</b>	<b>13 354 125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 476 433</b>	<b>27 444 328</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		961 000	961 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>961 000</b>	<b>961 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 947 531	3 344 310
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 947 531</b>	<b>3 344 310</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 005 000	15 111 425
Övriga skulder		156 693	149 785
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 161 693</b>	<b>15 261 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 802 276	344 700
Förskott från kunder		0	16 344
Leverantörsskulder		426 871	473 844
Skulder till koncernföretag		800 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		560 975	1 518 107
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 590 122</b>	<b>2 352 995</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 136 779</b>	<b>49 363 843</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	25-50
	<i>År</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

##### *Kommentar*

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 473 067	30 445 463
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-486 198	-972 396
Utgående anskaffningsvärden	28 986 869	29 473 067
Ingående avskrivningar	-6 051 710	-5 864 034
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	48 402	506 320
Årets avskrivningar	-539 382	-693 996
Utgående avskrivningar	-6 542 690	-6 051 710
Ingående uppskrivningar	16 234 513	
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-768 014	
Årets uppskrivningar		16 531 735
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 121 470	-297 222
Utgående uppskrivningar	14 345 029	16 234 513
Ingående nedskrivningar	0	-8 771 512
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar		403 848
Återförda nedskrivningar		8 367 664
Utgående nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 789 208</b>	<b>39 655 870</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 875	
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp		146 875
Utgående anskaffningsvärden	146 875	146 875
Ingående avskrivningar	-19 583	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-29 375	-19 583
Utgående avskrivningar	-48 958	-19 583
<b>Redovisat värde</b>	<b>97 917</b>	<b>127 292</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 963 278	8 263 278
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	8 046 490	
Reglerade fordringar	-9 203 800	-300 000
Utgående anskaffningsvärden	6 805 968	7 963 278
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 805 968</b>	<b>7 963 278</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	12 890 203	
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		13 126 197
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-929 305	-235 994
Försäljning/utrangering av uppskrivna tillgångar	-600 028	
<b>Utgående balans</b>	<b>11 360 870</b>	<b>12 890 203</b>

### Kommentar till not

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

## Not 6 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2022-12-31	2021-12-31
	16 521 000	13 732 625

## Not 7 Ställda säkerheter

### *Ställda säkerheter för företagets egen räkning*

### *Övriga ställda säkerheter*

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 566 888	22 262 888
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 566 888</b>	<b>22 262 888</b>

## Underskrifter

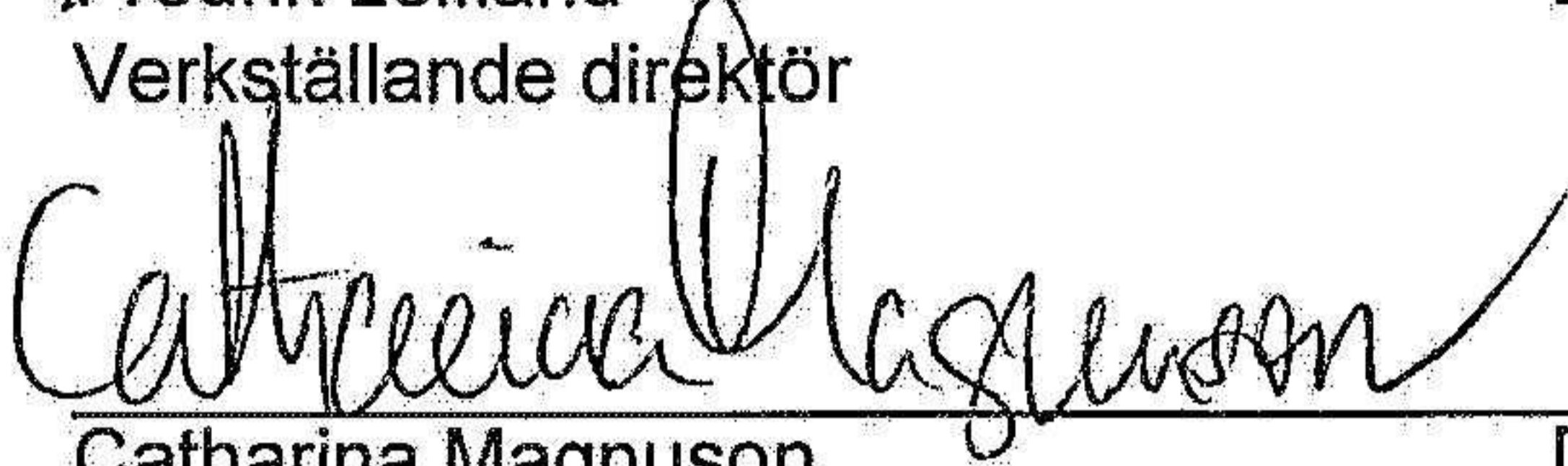
Stockholm 2023-06-30



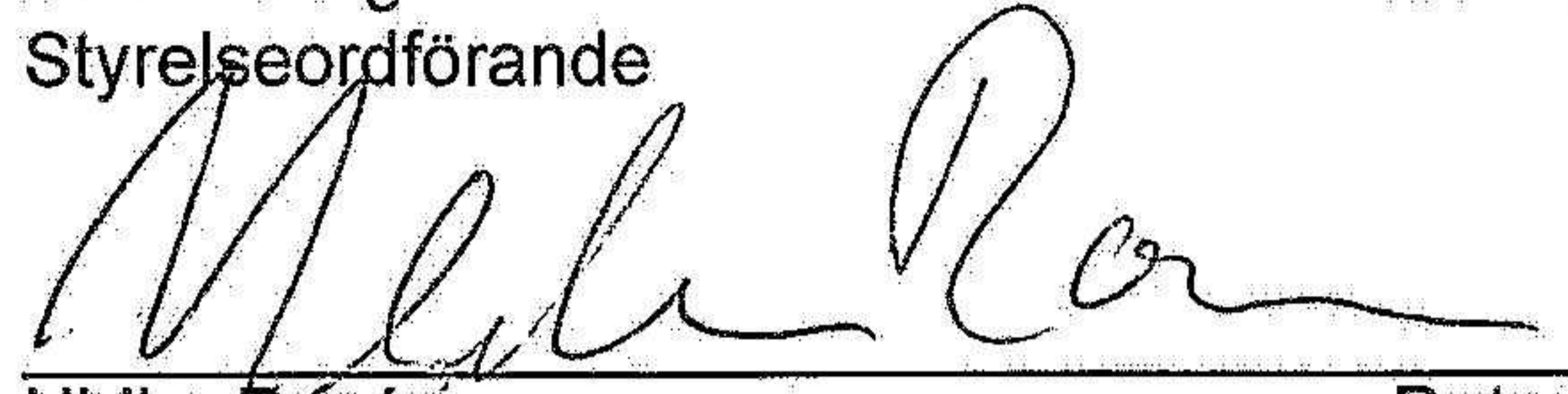
Fredrik Leifland Datum  
Verkställande direktör



Niklas Borg Datum  
Styrelseordförande

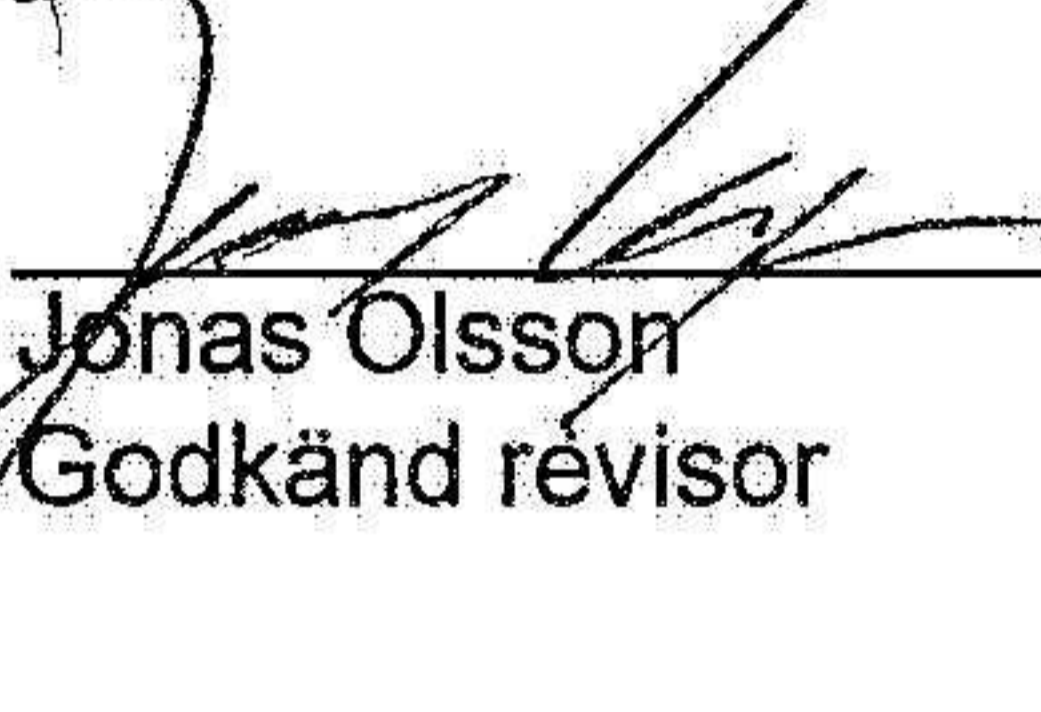


Catharina Magnuson Datum  
Styrelseledamot



Ulrika Rösén Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Jonas Olsson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordanviken Skinnskatteberg AB  
Org.nr. 556509-5071

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordanviken Skinnskatteberg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordanviken Skinnskatteberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nordanviken Skinnskatteberg 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 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

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.

### 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 för Nordanviken Skinnskatteberg AB för år 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 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 Nordanviken Skinnskatteberg 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 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

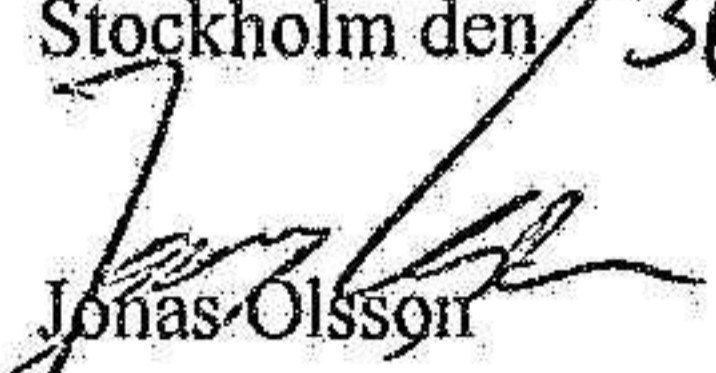
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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.

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.

Stockholm den 30/6-2023  
  
Jonas Olsson  
Godkänd revisor