

Årsredovisning för
Nordanviken Skinnskatteberg AB

556509-5071

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Leifland
Verkställande direktör

2024-07-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordaviken Skinnskatteberg AB, 556509-5071, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 197 605	5 159 248	5 125 296	5 343 692
Resultat efter finansiella poster	-177 504	-1 160 874	11 794 102	609 732
Balansomslutning	39 590 620	45 136 779	49 363 843	25 342 173
Soliditet %	39	40,7	57,1	9,7

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	1 000 000	11 360 870	200 000	6 883 458
Balanseras i ny räkning				-1 967 895
Utdelning				-250 000
Upplösning av uppskrivningsfond		-2 239 701		924 417
Utgående balans	1 000 000	9 121 169	200 000	5 589 980
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-1 967 895
Balanseras i ny räkning				1 967 895
Årets resultat				-1 237 667
Utgående balans				-1 237 667

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 589 980
Årets resultat	-1 237 667
Medel att disponera	4 352 313
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	2 352 313
Summa	4 352 313

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

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 197 605	5 159 248
Övriga rörelseintäkter		1 607 203	1 020
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		6 804 808	5 160 268
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 925 692	-3 335 186
Övriga externa kostnader		-351 720	-394 040
Personalkostnader		0	5 269
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 581 720	-1 751 479
Övriga rörelsekostnader		0	-340 559
Summa rörelsens kostnader		-5 859 132	-5 815 995
Rörelseresultat		945 676	-655 727
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 254	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 434	-505 147
Summa resultat från finansiella poster		-1 123 180	-505 147
Resultat efter finansiella poster		-177 504	-1 160 874
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	-1 203 800
Summa bokslutsdispositioner		-1 300 000	-1 203 800
Resultat före skatt		-1 477 504	-2 364 674
Skatter			
Skatt på årets resultat		239 836	396 779
Summa skatter		239 836	396 779
Årets resultat		-1 237 667	-1 967 895

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 480 047	36 789 208
Inventarier, verktyg och installationer	3	68 542	97 917
Summa materiella anläggningstillgångar		32 548 589	36 887 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	6 215 968	6 805 968
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 215 968	6 805 968
Summa anläggningstillgångar		38 764 557	43 693 093
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		338 895	154 934
Aktuell skattefordran		220 699	302 160
Övriga fordringar		3 818	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 736	57 546
Summa kortfristiga fordringar		571 148	514 640
Kassa och bank			
Kassa och bank		254 915	929 046
Summa kassa och bank		254 915	929 046
Summa omsättningstillgångar		826 063	1 443 686
SUMMA TILLGÅNGAR		39 590 620	45 136 779

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	9 121 169	11 360 870
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		10 321 169	12 560 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 589 980	6 883 458
Årets resultat		-1 237 667	-1 967 895
Summa fritt eget kapital		4 352 313	4 915 563
Summa eget kapital		14 673 482	17 476 433
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		961 000	961 000
Summa obeskattade reserver		961 000	961 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 366 450	2 947 531
Summa avsättningar		2 366 450	2 947 531
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 634 000	18 005 000
Övriga skulder		150 580	156 693
Summa långfristiga skulder		17 784 580	18 161 693
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 213 927	3 802 276
Förskott från kunder		5 147	0
Leverantörsskulder		436 468	426 871
Skulder till koncernföretag		300 000	800 000
Övriga skulder		18 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		831 366	560 975
Summa kortfristiga skulder		3 805 108	5 590 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 590 620	45 136 779

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).

Intäkter

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till det verkliga värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 986 869	29 473 067
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-1 836 402	-486 198
Utgående anskaffningsvärden	27 150 467	28 986 869
Ingående avskrivningar	-6 542 690	-6 051 710
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	877 851	48 402
Årets avskrivningar	-493 198	-539 382
Utgående avskrivningar	-6 158 037	-6 542 690
Ingående uppskrivningar	14 345 029	16 234 513
Förändringar av uppskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-1 798 265	-768 014
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 059 147	-1 121 470
Utgående uppskrivningar	11 487 617	14 345 029
Redovisat värde	32 480 047	36 789 208

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 875	146 875
Utgående anskaffningsvärden	146 875	146 875
Ingående avskrivningar	-48 958	-19 583
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-29 375	-29 375
Utgående avskrivningar	-78 333	-48 958
Redovisat värde	68 542	97 917

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 805 968	7 963 278
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 940 000	8 046 490
Reglerade fordringar	-2 530 000	-9 203 800
Utgående anskaffningsvärden	6 215 968	6 805 968
Redovisat värde	6 215 968	6 805 968

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	11 360 870	12 890 203
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-840 963	-929 305
Försäljning/utrangering av uppskrivna tillgångar	-1 398 738	-600 028
Utgående balans	9 121 169	11 360 870

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Banklån	0	16 521 000
Summa	0	16 521 000

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 676 666	28 566 888
Summa ställda säkerheter	24 676 666	28 566 888

Underskrifter

Stockholm

Nils Fredrik Mattias Leifland 2024-06-29
Nils Fredrik Datum
Mattias Leifland
Verkställande direktör

Niklas Borg 2024-06-28
Niklas Borg Datum
Styrelseordförande

Ulla Catharina Magnuson 2024-06-28
Ulla Catharina Magnuson Datum
Styrelseledamot

Ulrika Margareta Rosén 2024-06-28
Ulrika Margareta Rosén Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Hampus Olof Mikael Larsson
Hampus Olof Mikael Larsson
Auktoriserad 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 2023.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Nordanviken Skinnskatteberg 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordanviken Skinnskatteberg AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Stockholm
2024-06-30

Hampu Larsson
Hampu Larsson
Auktoriserad revisor