

# Nordixa Fastigheter AB

559286-0703

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

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Luleå 2024-06-27



Andreas Öhgren, Styrelseledamot och verkställande direktör

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och aktier i dotterbolag, värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till AJAM Holding AB med org. nr. 559286-0679

Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fusion av det helägda dotterbolaget Kyrkogatan Fastighets AB skett.

## Flerårsöversikt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-27 - 2021-12-31
Nettoomsättning	9 020 344	8 186 066	7 510 671
Resultat efter finansiella poster	819 003	1 595 369	1 771 958
Soliditet (%)	10	10	8

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	4 601 375	585 981	5 237 356
Balanseras i ny räkning		585 981	-585 981	0
Årets resultat			310 825	310 825
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 187 356</b>	<b>310 825</b>	<b>5 548 181</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000 kr (4 000 000 kr)

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	5 187 356
Årets resultat	310 825
<b>Summa</b>	<b>5 498 181</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	0
Återbetalning av aktieägartillskott	0
Balanseras i ny räkning	5 498 181
<b>Summa</b>	<b>5 498 181</b>

# Resultaträkning

2024072515149

	Not 1, 2	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 020 344	8 186 066
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 020 344</b>	<b>8 186 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-117 093	-92 593
Övriga externa kostnader		-4 536 753	-3 576 879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 142 752	-1 522 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 796 598</b>	<b>-5 191 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 223 746</b>	<b>2 994 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 404 743	-1 398 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 404 743</b>	<b>-1 398 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>819 003</b>	<b>1 595 369</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-177 623	-615 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-177 623</b>	<b>-615 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>641 380</b>	<b>980 369</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-330 555	-394 388
<b>Årets resultat</b>		<b>310 825</b>	<b>585 981</b>

# Balansräkning

2024072515150

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	73 689 084	71 842 668
Inventarier, verktyg och installationer	5	22 408	27 681
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	562 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 711 492</b>	<b>72 432 657</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	0	2 366 941
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>2 366 941</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 711 492</b>	<b>74 799 598</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		34 929	55 113
Övriga fordringar		34 090	7 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	63 413
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 019</b>	<b>126 284</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 018 493	1 287 302
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 018 493</b>	<b>1 287 302</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 087 512</b>	<b>1 413 586</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>76 799 004</b>	<b>76 213 184</b>

# Balansräkning

2024072515151

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 187 356	4 601 375
Årets resultat		310 825	585 981
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 498 181</b>	<b>5 187 356</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 548 181</b>	<b>5 237 356</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 756 600	2 578 977
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 756 600</b>	<b>2 578 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 649 971	51 438 800
Skulder till koncernföretag		14 000 000	14 240 653
Övriga skulder		283 905	283 905
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 933 876</b>	<b>65 963 358</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 127 500	1 127 500
Leverantörsskulder		450 858	426 543
Skatteskulder		0	141 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		981 989	738 095
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 560 347</b>	<b>2 433 493</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>76 799 004</b>	<b>76 213 184</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Poster som avser skulder till koncernföretag</b>		
Räntekostnader	-219 999	-326 684
<b>Summa</b>	<b>-219 999</b>	<b>-326 684</b>

## Not 4 - Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	78 334 000	78 334 000
Inköp	3 681 425	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>82 015 425</b>	<b>78 334 000</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-6 491 332	-4 974 238
Årets avskrivningar	-1 835 009	-1 517 094
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 326 341</b>	<b>-6 491 332</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>73 689 084</b>	<b>71 842 668</b>

## Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	52 725	52 725
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 725</b>	<b>52 725</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-25 044	-19 771
Årets avskrivningar	-5 273	-5 273
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-30 317</b>	<b>-25 044</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 408</b>	<b>27 681</b>

## Not 6 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	562 308	562 308
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>562 308</b>	<b>562 308</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-562 308	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-562 308</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>562 308</b>

**Not 7 - Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	2 366 941	0
Inköp	0	2 366 941
Omklassificeringar m.m.	-2 366 941	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 366 941</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 366 941</b>

**Not 8 - Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 296 376	60 325 858

**Not 9 - Uppgift om moderbolag**

Bolaget är ett dotterbolag till AJAM Holding, med org. nr. 559286-0679 och säte i Luleå.

**Not 10 - Ställda säkerheter**

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 839 800	52 664 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>64 839 800</b>	<b>52 664 800</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Nordixa Fastigheter AB, 559286-0703  
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Andreas Öhgren  
Styrelseledamot och verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
(datum)

Johan Selinder  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
(datum)

Mattias Rönnbäck  
Styrelseledamot

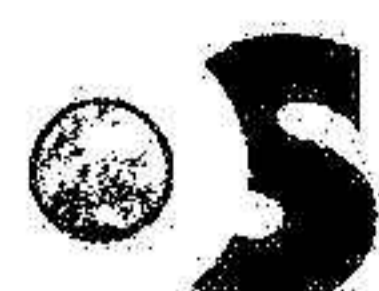
\_\_\_\_\_  
(datum)

Anders Selinder  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
(datum)

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Olof Sandlund  
Auktoriserad revisor



**OS REVISION AB**  
REVISION • RÅDGIVNING • REDOVISNING

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordixa Fastigheter AB  
Org.nr 559286-0703

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordixa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordixa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nordixa Fastigheter 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 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.

## 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 Nordixa Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 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 Nordixa Fastigheter 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.

Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Olof Sandlund  
Auktoriserad revisor

2024072515158



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2024 22:20

SENT BY OWNER:  
Olof Sandlund • 26.06.2024 14:00

DOCUMENT ID:  
r1yJQYYLC

ENVELOPE ID:  
SJIIRGKT8R-r1yJQYYLC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning - Nordixa Fastigheter AB - räkenskapsåret 2023-ko  
mbinerad.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Göran Mattias Rönnbäck mattias.ronnback@lkab.com	Signed Authenticated	26.06.2024 14:07 26.06.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/07) IP: 78.68.156.178
Rolf Andreas Öhgren andreas.ohgren@peab.se	Signed Authenticated	26.06.2024 14:08 26.06.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/30) IP: 193.45.95.20
Nils Anders Selinder Anders@alfa.se	Signed Authenticated	26.06.2024 16:55 26.06.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/03) IP: 62.116.252.38
Lars Johan Selinder johan@alfa.se	Signed Authenticated	26.06.2024 20:33 26.06.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/25) IP: 84.23.131.62
Olof Martin Sandlund olof.sandlund@osrevision.com	Signed Authenticated	26.06.2024 22:20 26.06.2024 22:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/13) IP: 93.92.1.209

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed