

Årsredovisning
för
Nordby Köpcenter AB
556475-9479

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nordby Köpcenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-~~06~~-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2022-06-03


Ulf Palm

Årsredovisning
för
Nordby Köpcenter AB

556475-9479

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Nordby Köpcenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna och markanläggningar på Skogar 1:5 samt 1:65 i Svinesund, i Strömstads kommun. Svinesund är ett handelsområde som präglas av gränshandeln. Handelsområdet ligger i direkt anslutning till det handelsområde som förvaltas av moderbolaget.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Shopping Center AB, som i sin tur ägs till 55% av Thon Sverige AB och av Orvelin Group Holding AB med 45%. och Bolaget ingår därmed i koncernen Thon Holding AS (Norge) org.nr. 938 050 287, som upprättar koncernårsredovisning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gränsrestriktionerna har mer eller mindre haft en påverkan på handeln under hela 2021.

Har dock skett en snabb återhämtning vid de tillfällen gränsrestriktionerna lättade.

Då det mer eller mindre rör sig om långsiktiga relationer så har det varit ytterst få förändringar under året.

Arbetet med detaljplanen inom Svinesundsområdet pågår.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De för gränshandeln grundläggande faktorerna är alltså gällande och därigenom finns också en förväntan om en återhämtning.

Den nya detaljplanen som är under framtagande kommer att väsentligt öka utbudet av handelsytor och därigenom även öka konkurrensen.

En sådan kommer då också kunna öka attraktiviteten via mer samordnad handel med bredare och mer attraktivt utbud mot kund.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	17 334	17 381	23 338	23 018	22 268
Resultat efter finansiella poster	11 710	9 452	16 328	15 077	14 634
Balansomslutning	140 491	143 453	148 811	151 320	153 536
Soliditet (%)	29,2	27,9	47,3	46,6	45,7
Avkastning på totalt kap. (%)	9,0	7,1	11,4	10,0	10,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	36 313 792	56 553	36 490 345
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			56 553	-56 553	0
Årets resultat				1 507 168	1 507 168
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	36 370 345	1 507 168	37 997 513

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 370 345
årets vinst	1 507 168
	37 877 513

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	37 877 513
	37 877 513

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		17 334 251	17 380 807
Övriga rörelseintäkter		0	356 976
		17 334 251	17 737 783
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 277 946	-5 072 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-2 365 435	-2 468 642
		-4 643 381	-7 541 286
Rörelseresultat		12 690 870	10 196 497
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-980 704	-744 417
		-980 704	-744 417
Resultat efter finansiella poster		11 710 166	9 452 080
Bokslutsdispositioner		-10 028 204	-9 290 000
Resultat före skatt		1 681 962	162 080
Skatt på årets resultat		-174 794	-105 527
Årets resultat		1 507 168	56 553

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

136 344 009

138 096 010

Inventarier, verktyg och installationer

3

3 836 582

4 450 016

140 180 591

142 546 026

Summa anläggningstillgångar

140 180 591

142 546 026

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

307 792

499 047

Övriga kortfristiga fordringar

0

326 573

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 973

81 793

310 765

907 413

Summa omsättningstillgångar

310 765

907 413

SUMMA TILLGÅNGAR

140 491 356

143 453 439

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

36 370 345

36 313 792

Årets resultat

1 507 168

56 553

37 877 513

36 370 345

Summa eget kapital

37 997 513

36 490 345

Obeskattade reserver

3 808 204

4 360 000

Avsättningar

Uppskjutna skatter

2 187 638

2 013 101

Summa avsättningar

2 187 638

2 013 101

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 281 118

1 381 879

Leverantörsskulder

104 254

0

Skulder till moderföretag

89 662 042

96 533 904

Aktuella skatteskulder

37 629

66 277

Övriga kortfristiga skulder

3 491 089

2 109 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

921 869

498 933

Summa kortfristiga skulder

96 498 001

100 589 993

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 491 356

143 453 439

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Obeskattade reserver

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet 

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt). //

Not 2 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	154 526 786	154 466 986
Inköp		59 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 526 786	154 526 786
Ingående avskrivningar	-16 430 777	-14 678 976
Årets avskrivningar	-1 752 000	-1 751 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 182 777	-16 430 777
Utgående redovisat värde	136 344 009	138 096 009
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde (tkr)	90 544	92 296
Verkligt värde (tkr)	344 992	245 416
Bokfört värde byggnader	59 693 009	61 445 009
Bokfört värde mark	76 651 000	76 651 000
	136 344 009	138 096 009

Not 3 Inventarier, verkty och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	17 586 580	17 586 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 586 580	17 586 580
Ingående avskrivningar	-13 136 564	-12 419 724
Årets avskrivningar	-613 434	-716 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 749 998	-13 136 564
Utgående redovisat värde	3 836 582	4 450 016

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till moderbolag	843 380	737 580
	843 380	737 580

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Coronautbrottet, med bland annat i princip stängd gräns mot Norge, har från och med mitten av mars resulterat i en kraftig volymnedgång för många av våra hyresgäster jämfört med samma period 2019 vilket har påverkat och kan komma att påverka oss som hyresvärd ytterligare. *M*

2022061015194

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 7 Eventualförpliktelser


	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad 20/5-2022



Trond Harald Bjerke
Ordförande


Fredrik Orvelin


Ulf Palm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/6-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Björn Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordby Köpcenter Aktiebolag, org.nr 556475-9479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordby Köpcenter Aktiebolag för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordby Köpcenter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Nordby Köpcenter Aktiebolag.

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 Nordby Köpcenter Aktiebolag 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 Nordby Köpcenter Aktiebolag för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordby Köpcenter Aktiebolag 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Skövde 2022-06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Andersson
Auktoriserad revisor