

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordek Örnsköldsvik Örnen AB

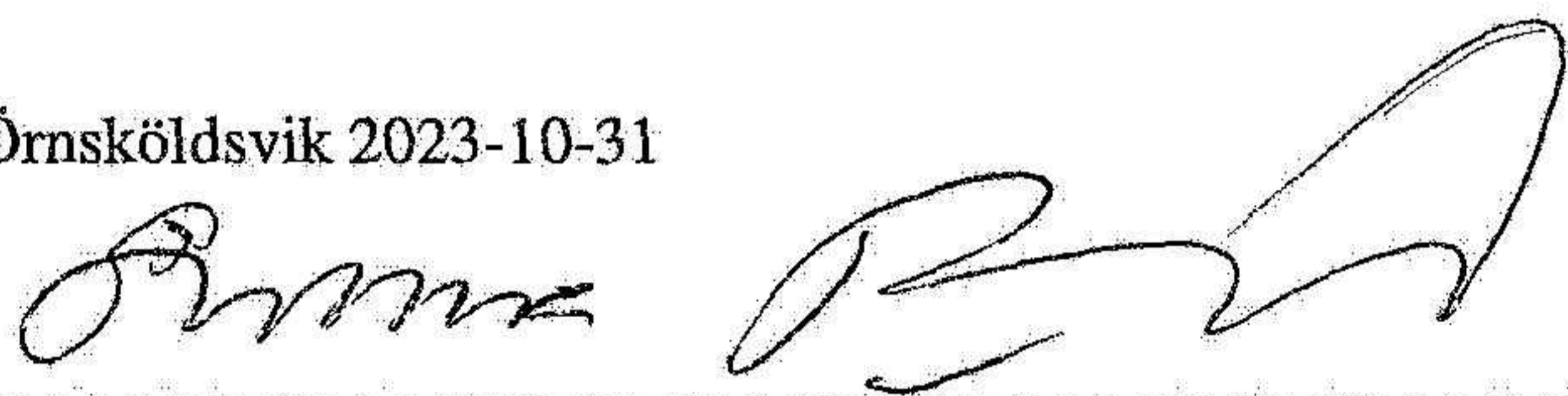
Org.nr. 559004-8509

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Örnsköldsvik Örnen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik 2023-10-31



Sune Eklund

# ÅRSREDOVISNING

för

**Nordek Örnsköldsvik Örnen AB**

Org.nr. 559004-8509

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

## Innehåll

## Sida

|                          |   |
|--------------------------|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning        | 3 |
| - balansräkning          | 4 |
| - noter                  | 6 |
| - underskrifter          | 8 |

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget avser att äga och förvalta fastigheter. I dag finns ett hyreshus byggt 2017 i Örnsköldsvik.

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

|                               | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020  | 2019  | 2018  |
|-------------------------------|-----------|-----------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning               | 4 061     | 4 743     | 2 599 | 2 957 | 2 240 |
| Res. efter finansiella poster | 1 277     | 1 349     | 134   | -328  | -126  |
| Soliditet (%)                 | 6,83      | 2,11      | 0,2   | 0,2   | 0,2   |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

2021/2022 avser 16 månader 2021-01-01 - 2022-04-30

**Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 100 % av V.S.A.T Holding AB, org.nr 556292-1071, med säte i Örnsköldsvik. Moderbolaget upprättar en koncernårsredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 0          | 735 668            |
| Årets vinst             |              |            | 1 847 144          |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 0          | 2 582 812          |

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Till årsstämman förfogande står |                  |
| balanserad vinst                | 735 668          |
| årets vinst                     | 1 847 144        |
|                                 | <u>2 582 812</u> |
| Styrelsen föreslår att          |                  |
| till aktieägarna utdelas        | 2 500 000        |
| i ny räkning överföres          | 82 812           |
|                                 | <u>2 582 812</u> |

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 500 000,00 kr. vilket motsvarar 5 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2022-05-01<br>2023-04-30 | 2021-01-01<br>2022-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 4 060 793                | 4 743 002                |
|   |     | <u>4 060 793</u>         | <u>4 743 002</u>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                               |     | -1 192 359               | -1 898 236               |
| Övriga externa kostnader                          |     | -54 748                  | -44 888                  |
| Personalkostnader                                 | 3   | 0                        | 0                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -687 998                 | -894 570                 |
|   |     | <u>-1 935 105</u>        | <u>-2 837 694</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>2 125 688</b>         | <b>1 905 308</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 2 815                    | 757                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -851 736                 | -547 177                 |
| Räntekostnader till koncernföretag                |     | 0                        | -9 548                   |
|   |     | <u>-848 921</u>          | <u>-555 968</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>1 276 767</b>         | <b>1 349 340</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Förändring av avskrivningar utöver plan           |     | 666                      | -13 273                  |
| Erhållna koncernbidrag                            |     | 700 000                  | 0                        |
|   |     | <u>700 666</u>           | <u>-13 273</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>1 977 433</b>         | <b>1 336 067</b>         |
| Skatt på årets resultat                           |     | -130 289                 | -612 754                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>1 847 144</b>         | <b>723 313</b>           |

2023112401225

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-04-30

2022-04-30

4 36 571 288

5 26 920

36 598 208

36 598 208

1 452 963

0

1

35 463

1 488 427

581 620

581 620

2 070 047

38 668 255

37 252 486

33 720

37 286 206

37 286 206

0

10 750

23

30 501

41 274

328 663

328 663

369 937

37 656 143

2023112401226

## BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

735 668

12 355

Årets resultat

1 847 144

723 313

2 582 812

735 668

##### Summa eget kapital

2 632 812

785 668

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

12 607

13 273

Summa obeskattade reserver

12 607

13 273

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

743 096

612 807

Summa avsättningar

743 096

612 807

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

34 500 000

34 500 000

Summa långfristiga skulder

34 500 000

34 500 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

49 622

37 784

Skulder till koncernföretag

0

1 244 876

Aktuell skatteskuld

14 240

0

Övriga skulder

24 656

-413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

691 222

462 148

Summa kortfristiga skulder

779 740

1 744 395

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 668 255**

**37 656 143**

2023112401227

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har värderats till de lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Byggnadernas anskaffningsvärde har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet 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. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|   | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader                               | 12-100   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5        |

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller på balansdagen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

# Nordek Örnsköldsvik Örnen AB

Org.nr. 559004-8509

## NOTER

| Not 3 | Medelantal anställda   | 2022/2023  | 2021/2022  |
|-------|--|------------|------------|
|       | Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.   |            |            |
| Not 4 | Byggnader och mark   | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|       | Ingående anskaffningsvärde   | 41 176 532 | 40 976 532 |
|       | Inköp  | 0          | 200 000    |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   | 41 176 532 | 41 176 532 |
|       | Ingående avskrivningar   | -3 924 046 | -3 029 756 |
|       | Årets avskrivningar  | -681 198   | -894 290   |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar  | -4 605 244 | -3 924 046 |
|       | Utgående redovisat värde   | 36 571 288 | 37 252 486 |
|       | Redovisat värde byggnader  | 34 850 676 | 35 525 624 |
|       | Redovisat värde markanläggningar   | 91 695     | 97 945     |
|       | Redovisat värde mark   | 1 628 917  | 1 628 917  |
|       |  | 36 571 288 | 37 252 486 |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>  |            |            |
|       | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:  | 42 481 000 | 42 481 000 |
|       | varav byggnader:   | 37 097 000 | 37 097 000 |
| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer  | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|       | Ingående anskaffningsvärde   | 34 000     | 0          |
|       | Inköp  | 0          | 34 000     |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   | 34 000     | 34 000     |
|       | Ingående avskrivningar   | -280       | 0          |
|       | Årets avskrivningar  | -6 800     | -280       |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar  | -7 080     | -280       |
|       | Utgående redovisat värde   | 26 920     | 33 720     |
| Not 6 | Långfristiga skulder   | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|       | Amortering efter 5 år  | 34 500 000 | 34 500 000 |
|       | Skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning inom ett år, men lånen förväntas bli refinansierade och därför tas de upp som långfristiga med avdrag för kommande årets förväntade amorteringar. |            |            |
| Not 7 | Ställda säkerheter   | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|       | Fastighetsinteckningar   | 34 500 000 | 34 500 000 |
|       | Eventualförpliktelser  | 0          | 0          |


2023112401229

**NOTER**

Örnsköldsvik  
2023-10-31

  
Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023.

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023112401231

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Örnsköldsvik Örnen AB, org.nr 559004-8509

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordek Örnsköldsvik Örnen AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordek Örnsköldsvik Örnen ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordek Örnsköldsvik Örnen 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 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 att 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 revisions sed 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 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.



Building a better  
working world

2023112401232

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nordek Örnsköldsvik Örnen AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nordek Örnsköldsvik Örnen 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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.

Örnsköldsvik den 31 oktober 2023

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor

  
Erik Eriksson  
Förklaringsmedlem i revisionsbyrå  
medlemsnummer 123456789