

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Inlandsbostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik 2022-10-31



Sune Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Inlandsbostäder AB
Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning och uthyrning av fastigheter i Mellansel, Björna och Långviksmon, Örnsköldsviks kommun.

Företagets säte är Örnsköldsvik.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	19 284	14 994	16 505	17 639	18 775
Res. efter finansiella poster	15 236	5 908	6 798	7 166	10 717
Balansomslutning	43 563	29 940	21 268	18 408	19 813
Soliditet (%)	18	3	3	0	5

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av V.S.A.T Holding AB, org.nr 556292-1071, med säte i Örnsköldsvik.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	664 664
Årets vinst			7 185 997
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 850 661

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	664 664
årets vinst	7 185 997
	7 850 661
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	7 850 661
	7 850 661

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

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		19 284 145	14 994 257
Övriga rörelseintäkter		9 036 780	404 745
		<u>28 320 925</u>	<u>15 399 002</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader		-11 258 422	-8 346 395
Övriga externa kostnader		-968 521	-453 468
Personalkostnader	3	-391 425	-323 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 274	-345 686
Övriga rörelsekostnader		-46 118	0
		<u>-13 038 760</u>	<u>-9 468 631</u>
Rörelseresultat		<u>15 282 165</u>	<u>5 930 371</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 514	15 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 451	-38 321
		<u>-45 937</u>	<u>-22 409</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>15 236 228</u>	<u>5 907 962</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 818 000	-5 880 000
		<u>-5 818 000</u>	<u>-5 880 000</u>
Resultat före skatt		<u>9 418 228</u>	<u>27 962</u>
Skatt på årets resultat		-207 308	49 356
Övriga skatter		-2 024 923	0
Årets resultat		<u>7 185 997</u>	<u>77 318</u>

202211801032

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2022-04-30

2021-04-30

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

15 422 736

14 354 628

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 422 736

14 354 628

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

16 300

16 300

Andra långfristiga fordringar

0

86 424

Summa finansiella anläggningstillgångar

16 300

102 724

Summa anläggningstillgångar

15 439 036

14 457 352

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 083 410

1 985

Aktuell skattefordran

48

0

Övriga fordringar

26 420

61 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

167 898

248 131

Summa kortfristiga fordringar

2 277 776

311 618

Kassa och bank

Kassa och bank

25 846 546

15 170 859

Summa kassa och bank

25 846 546

15 170 859

Summa omsättningstillgångar

28 124 322

15 482 477

SUMMA TILLGÅNGAR

43 563 358

29 939 829

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

Reservfond

Summa bundet eget kapital

2022-04-30

2021-04-30

Not

100 000

20 000

120 000

100 000

20 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

664 664

7 185 997

7 850 661

587 346

77 318

664 664

Summa eget kapital

7 970 661

784 664

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

1 046 719

1 046 719

839 411

839 411

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

1 897 500

1 897 500

1 897 500

1 897 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 772 690

27 361 571

0

44 638

3 469 579

32 648 478

1 233 078

22 893 186

2 918

8 221

2 280 851

26 418 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 563 358

29 939 829

2022111801033

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 det 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 annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde 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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Antal år
Hysesfastigheter	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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

NOTER

Not 3	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
	varav kvinnor	0,50	0,50
	varav män	0,50	0,50
Not 4	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	19 948 110	19 948 110
	Inköp	1 488 500	0
	Försäljningar/utrangeringar	-66 452	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 370 158	19 948 110
	Ingående avskrivningar	-5 593 482	-5 247 796
	Försäljningar/utrangeringar	20 334	0
	Årets avskrivningar	-374 274	-345 686
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 947 422	-5 593 482
	Utgående redovisat värde	15 422 736	14 354 628
	Redovisat värde byggnader	13 236 241	12 229 897
	Redovisat värde markanläggningar	61 764	0
	Redovisat värde mark	2 124 731	2 124 731
		15 422 736	14 354 628
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	12 035 000	22 776 000
	varav byggnader:	9 555 000	19 338 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	277 570	277 570
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 570	277 570
	Ingående avskrivningar	-277 570	-277 570
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 570	-277 570
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 6	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 897 500	1 897 500
Not 7	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	3 042 400	3 042 400
	Eventualförpliktelser	0	0

2022111801034

Nordek Inlandsbostäder AB
Org.nr. 556590-2003

NOTER

Örnsköldsvik
2022-10-31


Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Inlandsbostäder AB, org.nr 556590-2003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordek Inlandsbostäder AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordek Inlandsbostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Nordek Inlandsbostäder 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 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 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, förfälskning, 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

2022111801036

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 Nordek Inlandsbostäder AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 Inlandsbostäder 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:

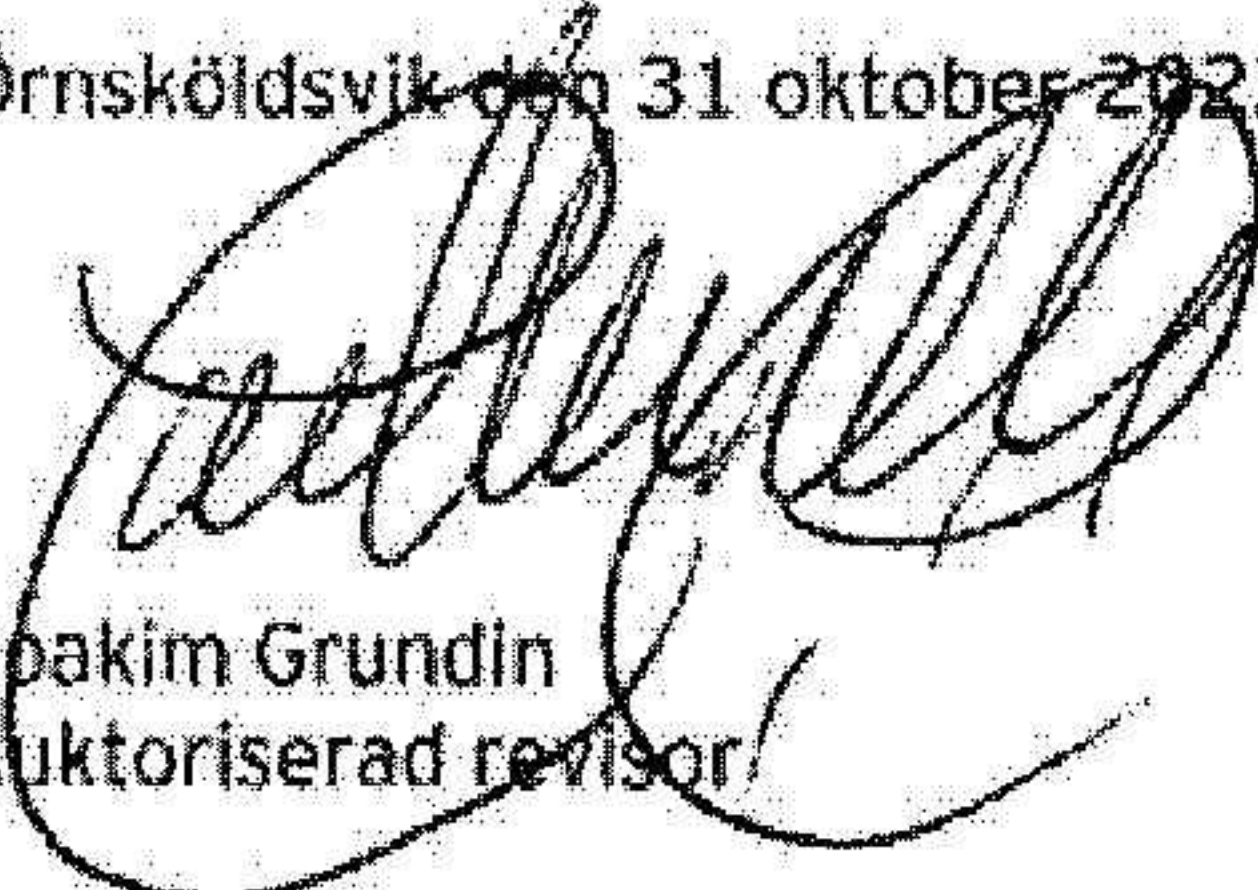
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 31 oktober 2022


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas: