

Årsredovisning

för

Nordfastighet i Umeå AB

559050-7363

Räkenskapsåret

2022-08-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:

Johan Strömsten, Styrelseledamot
2023-12-05

Styrelsen för Nordfastighet i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-01 – 2023-07-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga fastigheter samt bedriva uthyrning av rum som vandrarhem samt hotell. Äga och förvalta värdepapper, utföra ombyggnationer av lokaler samt anordna event samt konferanser samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic Invest Umeå AB, org.nr 559401-1495 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året blivit uppköpt av Nordic Invest Umeå AB, org.nr 559401-1495 med säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	428	582	406	276
Resultat efter finansiella poster	82	180	150	69
Soliditet (%)	39,5	34,1	29,2	60,0

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % under året då efterfrågan på boende varit större jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	453 254	128 333	631 587
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		128 333	-128 333	0
Årets resultat			107 629	107 629
Belopp vid årets utgång	50 000	581 587	107 629	739 216

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	581 587
årets vinst	107 629
	689 216
disponeras så att	
i ny räkning överföres	689 216
	689 216

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

Resultaträkning

Not

2022-08-01
-2023-07-31

2021-08-01
-2022-07-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

427 553

581 948

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

427 553

581 948

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-207 524

-294 584

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-70 697

-71 372

Övriga rörelsekostnader

0

-25

Summa rörelsekostnader

-278 221

-365 981

Rörelseresultat

149 332

215 967

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-67 095

-35 992

Summa finansiella poster

-67 095

-35 992

Resultat efter finansiella poster

82 237

179 975

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

55 000

0

Summa bokslutsdispositioner

55 000

0

Resultat före skatt

137 237

179 975

Skatter

Skatt på årets resultat

-29 608

-51 642

Årets resultat

107 629

128 333

Balansräkning

Not

2023-07-31

2022-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 413 777	1 461 446
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	332 164	355 192
Summa materiella anläggningstillgångar		1 745 941	1 816 638

Summa anläggningstillgångar

1 745 941

1 816 638

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		11 111	11 940
Summa kortfristiga fordringar		11 111	11 940

Kassa och bank

Kassa och bank		323 449	395 738
Summa kassa och bank		323 449	395 738
Summa omsättningstillgångar		334 560	407 678

SUMMA TILLGÅNGAR

2 080 501

2 224 316

Balansräkning	Not	2023-07-31	2022-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		581 587	453 254
Årets resultat		107 629	128 333
Summa fritt eget kapital		689 216	581 587
Summa eget kapital		739 216	631 587
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		104 353	159 353
Summa obeskattade reserver		104 353	159 353
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	921 260	980 842
Övriga skulder		0	140 931
Summa långfristiga skulder		921 260	1 121 773
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	54 996	54 996
Leverantörsskulder		0	4 683
Skatteskulder		81 250	76 262
Övriga skulder		16 567	12 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 859	162 859
Summa kortfristiga skulder		315 672	311 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 080 501	2 224 316

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Byggnader	3%
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 522 436	1 522 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 522 436	1 522 436
Ingående avskrivningar	-60 990	-13 321
Årets avskrivningar	-47 669	-47 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 659	-60 990
Utgående redovisat värde	1 413 777	1 461 446

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	37 306	37 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 306	37 306
Ingående avskrivningar	-37 306	-36 631
Årets avskrivningar	0	-675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 306	-37 306
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	460 559	460 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 559	460 559
Ingående avskrivningar	-105 367	-82 339
Årets avskrivningar	-23 028	-23 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 395	-105 367
Utgående redovisat värde	332 164	355 192

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-07-31
Skulder som ska betalas inom 1 år	54 996	54 996
Skulder som ska betalas efter 1 år	921 260	980 842
	976 256	1 035 838

Umeå 2023-12-05

Johan Strömsten
Johan Strömsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordfastighet i Umeå AB

Org.nr 559050-7363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordfastighet i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-08-01 – 2023-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordfastighet i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 juli 2023 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.

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 Nordfastighet i Umeå AB 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 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 lämpligt, 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordfastighet i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-08-01 – 2023-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordfastighet i Umeå AB 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 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

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 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-12-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor