

Årsredovisning

för

H. Nordin Fastighets AB

556664-3010

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i H. Nordin Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ystad den 4 maj 2023


Håkan Nordin

2023051015392

Årsredovisning

för

H. Nordin Fastighets AB

556664-3010

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för H. Nordin Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom, aktier och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Ystads kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresgäst har expanderat kraftigt och behöver därmed mer utrymme. Därav har Bolaget investerat i mark och kommer att investera i en tillbyggnad för att tillgodose lokalbehovet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 161	1 647	1 403	1 340
Resultat efter finansiella poster	297	346	212	376
Soliditet (%)	29	29	25	23

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 659	300	2 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		300	-300	0
Årets resultat			227	227
Belopp vid årets utgång	100	1 959	227	2 286

JK
OK

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 959 210
årets vinst	226 973
	2 186 183
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 186 183
	2 186 183

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

2023051015394

4
OK

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 161 411	1 646 655
Övriga rörelseintäkter		146 836	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 308 247	1 646 655
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-18 190	-5 677
Övriga externa kostnader		-507 774	-663 672
Personalkostnader	2	-1 064 510	-312 668
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 305	-159 383
Summa rörelsekostnader		-1 812 779	-1 141 400
Rörelseresultat		495 468	505 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		599	590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 625	-160 310
Summa finansiella poster		-198 026	-159 720
Resultat efter finansiella poster		297 442	345 535
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-10 000	33 000
Förändring av överavskrivningar		0	826
Summa bokslutsdispositioner		-10 000	33 826
Resultat före skatt		287 442	379 361
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 469	-79 250
Årets resultat		226 973	300 111

2025051015395

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 961 490	3 397 383
Inventarier, verktyg och installationer	4	87 496	0
Övriga materiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa materiella anläggningstillgångar		4 091 486	3 439 883

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	3 562 201	3 582 201
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 562 201	3 582 201
Summa anläggningstillgångar		7 653 687	7 022 084

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	76 879
Fordringar hos koncernföretag		400 000	999 000
Övriga fordringar		54 010	1 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 947	27 585
Summa kortfristiga fordringar		517 957	1 104 930

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		148 290	147 472
Summa Övriga kortfristiga placeringar		148 290	147 472

Kassa och bank

Kassa och bank		870 152	110 866
Summa kassa och bank		870 152	110 866
Summa omsättningstillgångar		1 536 399	1 363 268

SUMMA TILLGÅNGAR

9 190 086 8 385 352

u
OK

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 959 210

1 659 099

Årets resultat

226 973

300 111

Summa fritt eget kapital

2 186 183

1 959 210

Summa eget kapital

2 286 183

2 059 210

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

439 500

429 500

Summa obeskattade reserver

439 500

429 500

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6

5 144 200

5 144 200

Övriga skulder

69

444

Summa långfristiga skulder

5 144 269

5 144 644

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

384 000

384 000

Leverantörsskulder

463 583

21 063

Skatteskulder

71 774

74 882

Övriga skulder

165 685

52 946

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

235 092

219 107

Summa kortfristiga skulder

1 320 134

751 998

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 190 086

8 385 352

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:

Materiella anläggningstillgångar.

Byggnader	25 år
Inventarier	5 - 10 år

Not Ställda säkerheter

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 356 061	5 356 061
Inköp	751 408	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 107 469	5 356 061
Ingående avskrivningar	-1 958 678	-1 772 236
Årets avskrivningar	-187 301	-186 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 145 979	-1 958 678
Utgående redovisat värde	3 961 490	3 397 383

Handwritten signature

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	671 498	671 498
Inköp	122 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	793 998	671 498
Ingående avskrivningar	-671 498	-698 557
Omklassificeringar		27 059
Årets avskrivningar	-35 004	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-706 502	-671 498
Utgående redovisat värde	87 496	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 582 201	3 582 201
Återbetalda aktieägartillskott	-20 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 562 201	3 582 201
Utgående redovisat värde	3 562 201	3 582 201

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
Andra ställda säkerheter 1000 aktier i 556629-0598 Glam of Sweden AB	1 781 100	1 791 001
	7 281 100	7 291 001

Not 7 Långfristiga skulder

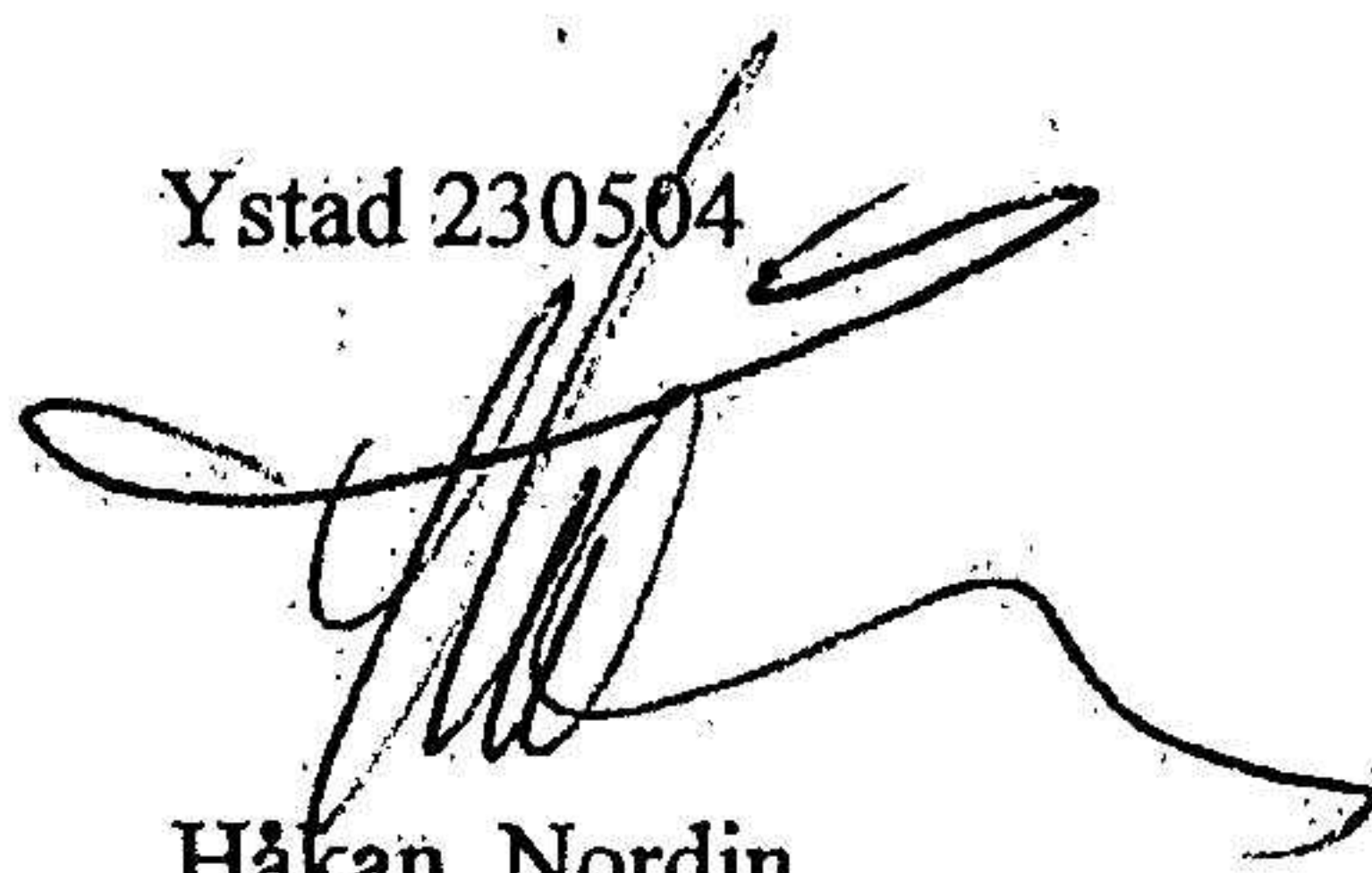
	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	3 608 200	4 956 200
	3 608 200	4 956 200

45

H. Nordin Fastighets AB
Org.nr 556664-3010

8 (8)

Ystad 230504



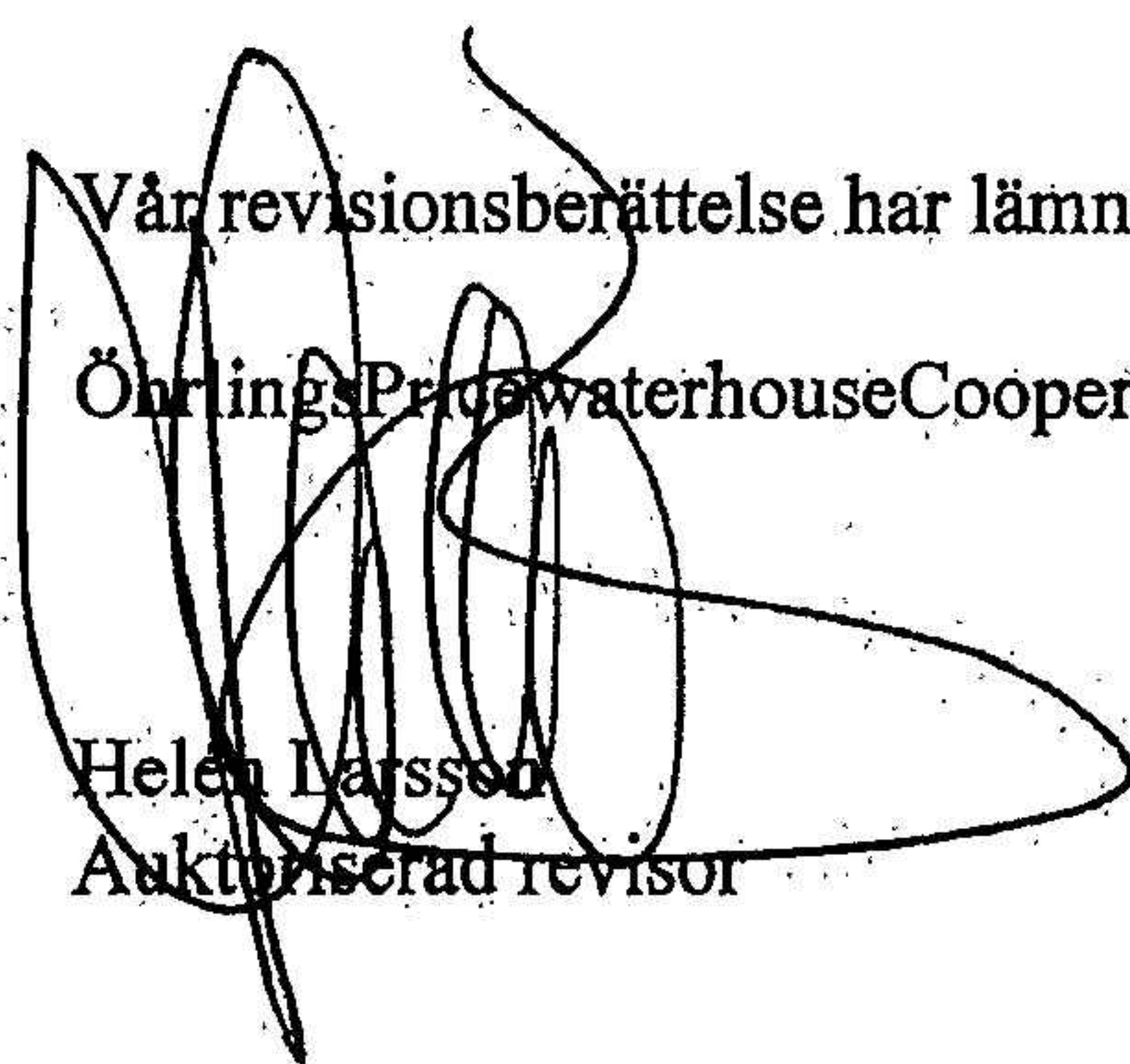
Håkan Nordin

2023051015400

Vår revisionsberättelse har lämnats

den 4 maj 2023

ÖrningsPrisewaterhouseCoopers AB



Helen Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H Nordin Fastighets AB, org.nr 556664-3010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för H Nordin Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H Nordin Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 H Nordin Fastighets AB.

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 H Nordin Fastighets 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 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 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

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 H Nordin Fastighets AB för år 2022 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till H Nordin Fastighets 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 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.

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 räkenskåpema. 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.

Malmö 4 Maj 2023

Dhrlngs PricewaterhouseCoopers AB

Helen Larsson
Auktoriserad revisor