

Årsredovisning för

Nordiska Centrumhus Förvaltning AB

556906-7944

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Nordiska Centrumhus Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 - 06 - 12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2023 06 - 12


Emil Westerlind
Verkställande direktör & Styrelseledamot

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Förvaltning AB
556906-7944

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kardanen 14 i Umeå Kommun. Bolaget ägs till 100% av Westerlind i Härnösand AB, 559033-1194.

Tidigare ägare var Nordiska Centrumhus Holding AB, 559157-3392, men sålde sina aktier till nuvarande ägare.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	3 635	4 527	2 420	1 929	2 168
Resultat efter finansiella poster	-468,2	-51,5	157	164	75
Soliditet %	1	1	1	1	5

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	293 902	31 613
Omföring av föreg års vinst		31 613	-31 613
Årets resultat			-464 817
Vid årets slut	50 000	325 515	-464 817

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 160 698, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	160 698
Summa	160 698

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 635 361	4 526 662
Övriga rörelseintäkter		-	45
		<u>3 635 361</u>	<u>4 526 707</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 758 971	-2 977 894
Övriga externa kostnader		-1 956 074	-1 066 080
Personalkostnader		-34 184	-12 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-437 213	-466 017
Rörelseresultat		<u>-551 081</u>	<u>3 972</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		128 115	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 218	-55 441
Resultat efter finansiella poster		<u>-468 184</u>	<u>-51 469</u>
Bokslutsdispositioner		-	127 809
Resultat före skatt		<u>-468 184</u>	<u>76 340</u>
Skatt på årets resultat		3 366	-44 727
Årets resultat		<u>-464 818</u>	<u>31 613</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 470 648	1 567 803
Inventarier, verktyg och installationer	3	523 193	863 251
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	549 015	-
		<u>2 542 856</u>	<u>2 431 054</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		2 913 500	2 913 500
Fordringar hos koncernföretag		5 104 531	4 694 832
Uppskjuten skattefordran	5	16 832	13 466
Andra långfristiga fordringar		11 650 000	15 349 375
		<u>19 684 863</u>	<u>22 971 173</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 227 719</u>	<u>25 402 227</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	6 815
Fordringar hos koncernföretag		642 600	1 915 301
Aktuell skattefordran		70 376	2 130
Övriga fordringar		209 866	63 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	101 519
		<u>922 842</u>	<u>2 089 571</u>
<i>Kassa och bank</i>		318 463	2 405 351
Summa omsättningstillgångar		<u>1 241 305</u>	<u>4 494 922</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 469 024</u>	<u>29 897 149</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		625 516	293 902
Årets resultat		-464 818	31 613
		<u>160 698</u>	<u>325 515</u>
Summa eget kapital		<u>210 698</u>	<u>375 515</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 617 000	1 629 375
Skulder till koncernföretag		21 275 555	26 321 856
		<u>22 892 555</u>	<u>27 951 231</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		16 500	16 500
Leverantörsskulder		332 472	237 145
Skulder till koncernföretag		-	644 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 799	671 860
		<u>365 771</u>	<u>1 570 403</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 469 024</u>	<u>29 897 149</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	40-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Intäkter

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 357 510	2 357 510
Vid årets slut	2 357 510	2 357 510
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-789 707	-692 554
-Årets avskrivning	-97 155	-97 153
Vid årets slut	-886 862	-789 707
Redovisat värde vid årets slut	1 470 648	1 567 803
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	337 174	337 174
Redovisat värde vid årets slut	337 174	337 174

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 894 200	1 870 299
-Inköp		23 900
	1 894 200	1 894 199
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 030 949	-662 084
-Årets avskrivning	-340 058	-368 864
	-1 371 007	-1 030 948
Redovisat värde vid årets slut	523 193	863 251

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringar	549 015	
Redovisat värde vid årets slut	549 015	

Not 5 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	13 466
Årets avsttningar	3 366
Uppskjuten skattefordran/skuld	16 832
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	16 832
<i>2021-12-31</i>	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	10 099
Årets avsättningar	3 367
Uppskjuten skattefordran/skuld	13 466

Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) **13 466**

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 617 000	1 629 375
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 551 000	1 563 375

Fastighetslånen är klassificerade som långfristiga skulder även fast räntebindingstiderna i huvudsak är på tre månader då avsikten är att lånen ska vara långfristiga

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 650 000	1 650 000
Summa ställda säkerheter	1 650 000	1 650 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser uppgår till 150 222 270 kr, borgensåtagande för dotterbolag.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har fastigheten Kardanen 14 sålts till nya ägare.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

2025070642283



Underskrifter

Härnösand, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

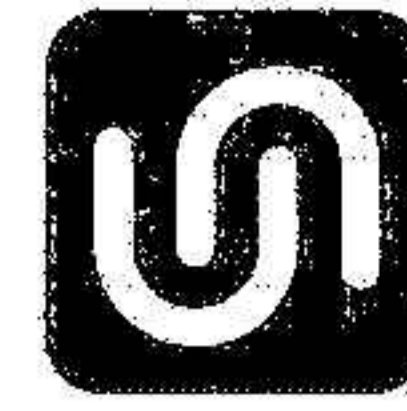
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 12
Verifikationsdatum: Maj 31 2023 11:17AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6475E0F4AEF6D
MAJ 31 2023 11:17AM

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Maj 30 2023 01:44PM

Håkan Martinell (Esignatur)

197606167851

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Maj 30 2023 06:04PM

Martin Vestman (Esignatur)

197804017817

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Maj 30 2023 05:08PM

Emil Westerlind (Esignatur)

Westerlind i Härnösand AB

198508097873

emil@westerlinds.nu

0735029717

87133

Signerad: Maj 31 2023 08:20AM

Klas Dahlberg (Esignatur)

197106298636

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Maj 30 2023 05:29PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






196810087855

magnus.olsson@pwc.com

46708737900

Signerad: Maj 31 2023 11:17AM

Registrerade händelser

Maj 30 2023 01:44PM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 31 2023 08:19AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959737/6475e18a3a658	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 31 2023 08:20AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.605 Long 13.0038 Signerad med: BankID (902c56e6-12bb-4478-a329-9bef96d15848)	IP-ADRESS 90.235.9.35
Maj 30 2023 06:04PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959739/6475e18ca21f8	IP ADDRESS 217.213.151.177
Maj 30 2023 06:04PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (203de7cd-2cdd-441e-b10e-43f6d6b18333)	IP-ADRESS 217.213.151.177
Maj 30 2023 05:28PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959740/6475e18ea262a	IP ADDRESS 5.150.204.25
Maj 30 2023 05:29PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (e0b86365-b3ff-4ae1-b34b-d6eeb8012292)	IP-ADRESS 5.150.204.25
Maj 30 2023 05:08PM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959741/6475e1908a80b	IP ADDRESS 83.248.155.59
Maj 30 2023 05:08PM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.3908 Long 17.3069 Signerad med: BankID (92dd748f-d291-4e85-9495-c8f784122dee)	IP-ADRESS 83.248.155.59
Maj 31 2023 11:12AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959738/6475e18c9f02c	IP ADDRESS 34.99.63.44
Maj 31 2023 11:17AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (7c6626b3-0b2b-4087-9957-bda37b8c976f)	IP-ADRESS 34.99.63.44
Maj 31 2023 11:17AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, org.nr 556906-7944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordiska Centrumhus Förvaltning 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 Nordiska Centrumhus Förvaltning 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 Nordiska Centrumhus Förvaltning 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Nordiska Centrumhus Förvaltning 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 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 Nordiska Centrumhus Förvaltning 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

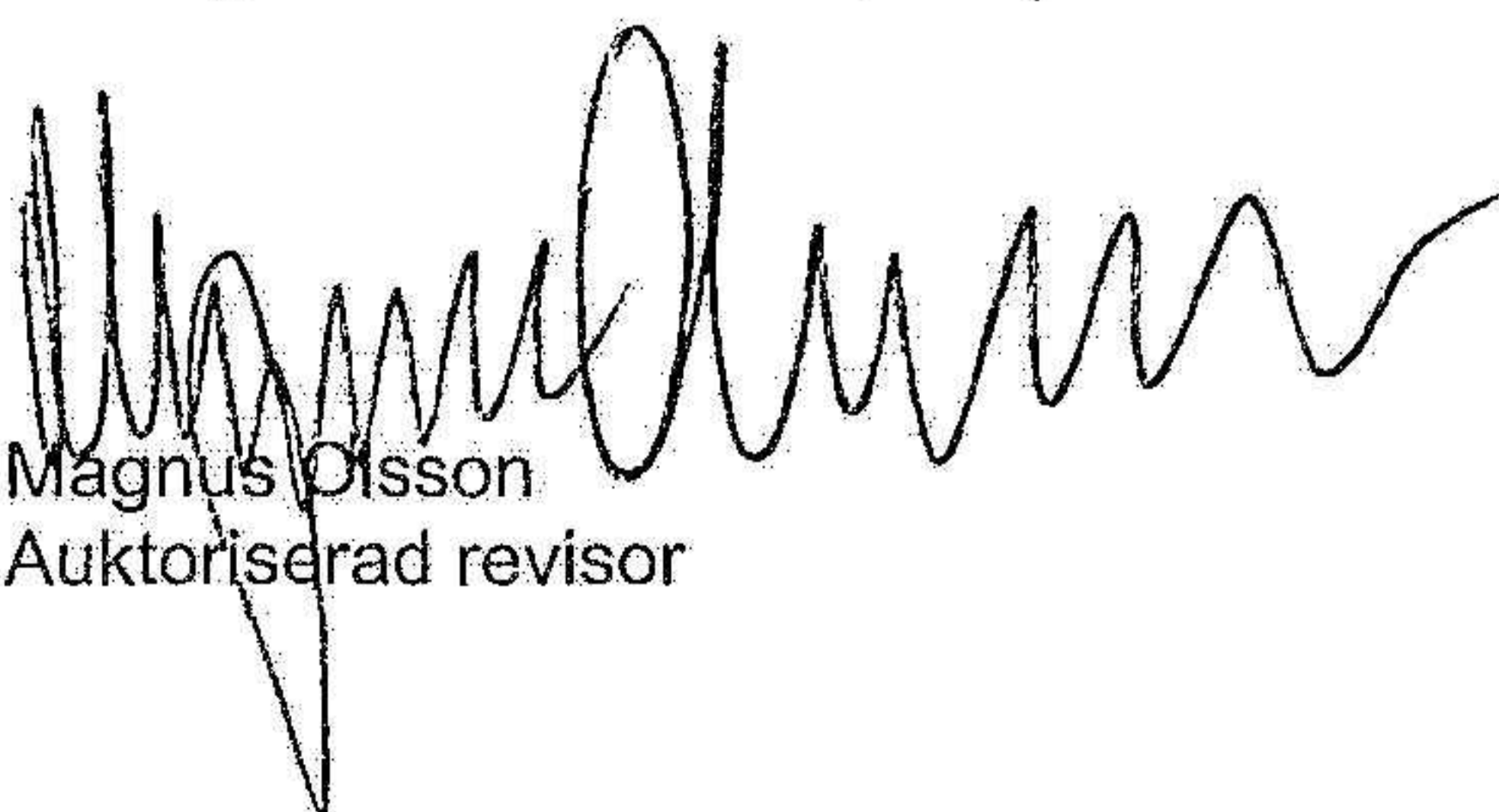
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningsskyldighet 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.

Sundsvall den 31 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor