

# Årsredovisning

## NordCo Invest AB

Org.nr 556658-5310

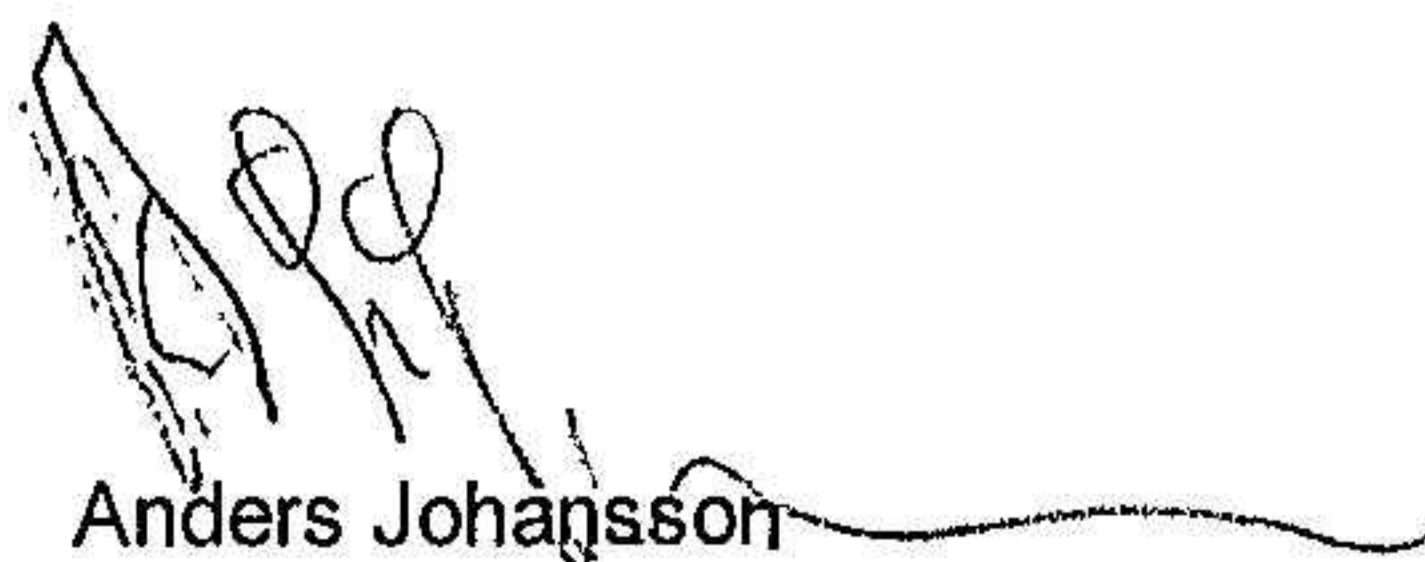
Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NordCo Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 27 oktober 2023

  
Anders Johansson

2023103013057

# Årsredovisning NordCo Invest AB

Org.nr 556658-5310

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

AKM

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för NordCo Invest AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). *u*



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet belägen i Timrå Industriområde.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	924	1 489	1 216	1 356
Resultat efter finansiella poster	237	847	414	660
Balansomslutning	2 564	3 158	2 611	3 478
Soliditet (%)	84	63	50	57

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen är lägre i jämförelse med föregående år vilket beror på minskade hyresintäkter under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	615 791	503 071	<b>1 218 862</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		503 071	-503 071	<b>0</b>
Årets resultat			204 103	<b>204 103</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 118 862</b>	<b>204 103</b>	<b>1 422 965</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 118 862
årets vinst	204 103
	<b>1 322 965</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 322 965
	<b>1 322 965</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	1	-2023-04-30	-2022-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		923 963	1 489 421
Övriga rörelseintäkter		4 351	80 456
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>928 314</b>	<b>1 569 877</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-432 093	-332 926
Övriga externa kostnader		-131 985	-236 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 943	-132 943
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-697 021</b>	<b>-702 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>231 293</b>	<b>867 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 522	13 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 288	-33 436
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 234</b>	<b>-20 425</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>236 527</b>	<b>846 989</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-210 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>30 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>266 527</b>	<b>636 989</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-62 424	-133 918
<b>Årets resultat</b>		<b>204 103</b>	<b>503 071</b>

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	2	1 279 252	1 412 195
Inventarier	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 279 252</b>	<b>1 412 195</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 279 252</b>	<b>1 412 195</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		71 010	0
Övriga fordringar		117 501	87 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 612	21 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 123</b>	<b>108 714</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 080 396	1 637 011
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 080 396</b>	<b>1 637 011</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 284 519</b>	<b>1 745 725</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 563 771</b>	<b>3 157 920</b>

2023103013061

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 118 862	615 791
Årets resultat		204 103	503 071
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 322 965</b>	<b>1 118 862</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 422 965</b>	<b>1 218 862</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	4		
Periodiseringsfonder		934 000	964 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>934 000</b>	<b>964 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	745 864
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>745 864</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	39 280
Leverantörsskulder		28 812	20 262
Skulder till koncernföretag		512	0
Övriga skulder		36 266	79 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 216	89 831
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>206 806</b>	<b>229 194</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 563 771</b>	<b>3 157 920</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 673 615	3 673 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 673 615</b>	<b>3 673 615</b>
Ingående avskrivningar	-2 261 420	-2 128 477
Årets avskrivningar	-132 943	-132 943
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 394 363</b>	<b>-2 261 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 279 252</b>	<b>1 412 195</b>

**Not 3 Inventarier**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 332	19 332
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 332</b>	<b>19 332</b>
Ingående avskrivningar	-19 332	-19 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 332</b>	<b>-19 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Periodiseringsfond 2017	0	130 000
Periodiseringsfond 2018	115 000	115 000
Periodiseringsfond 2019	180 000	180 000
Periodiseringsfond 2020	199 000	199 000
Periodiseringsfond 2021	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2022	210 000	210 000
Periodiseringsfond 2023	100 000	0
	<b>934 000</b>	<b>964 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	588 744
	<b>0</b>	<b>588 744</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

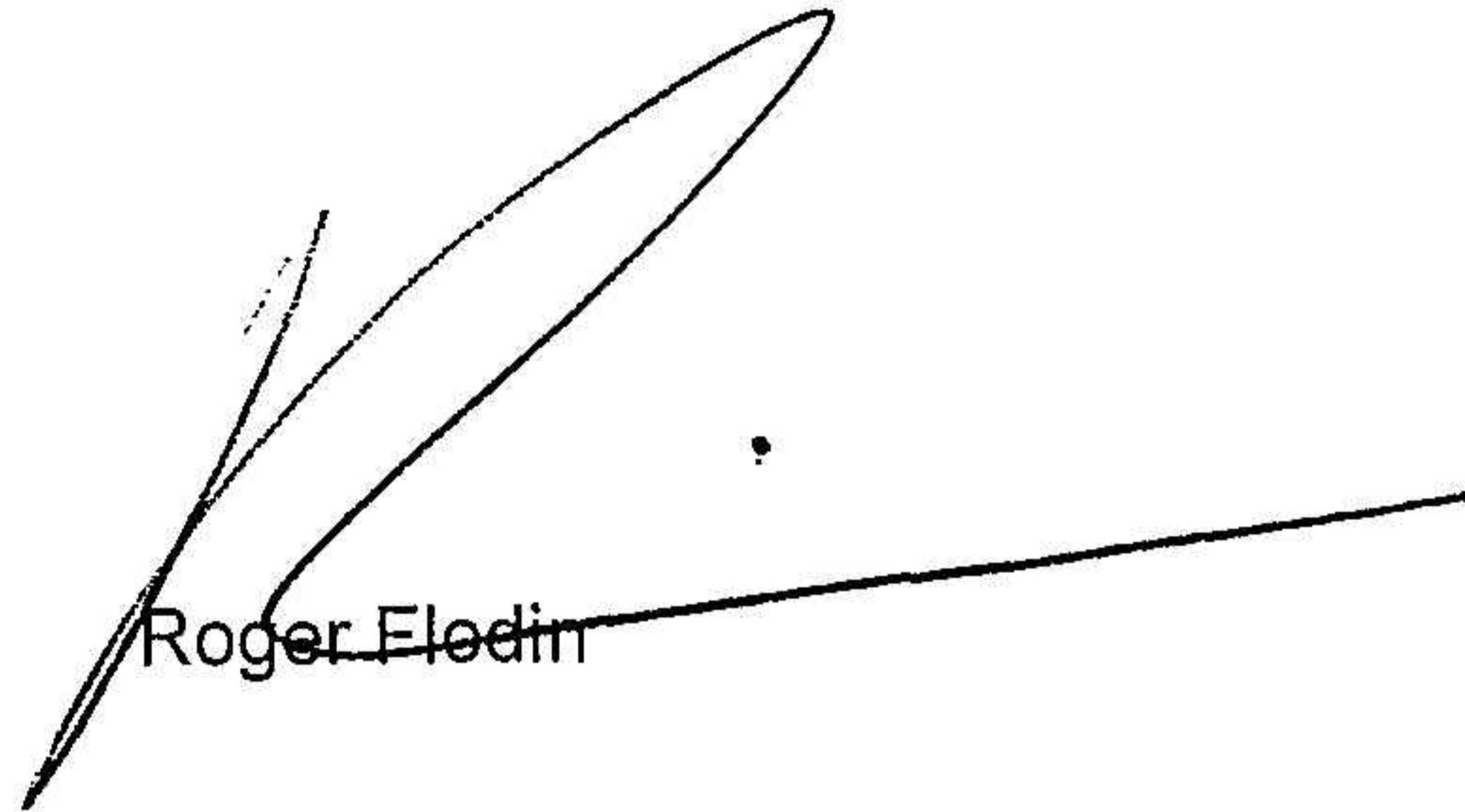
	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckning	10 627 000	10 627 000
	<b>10 627 000</b>	<b>10 627 000</b>

2023103013065

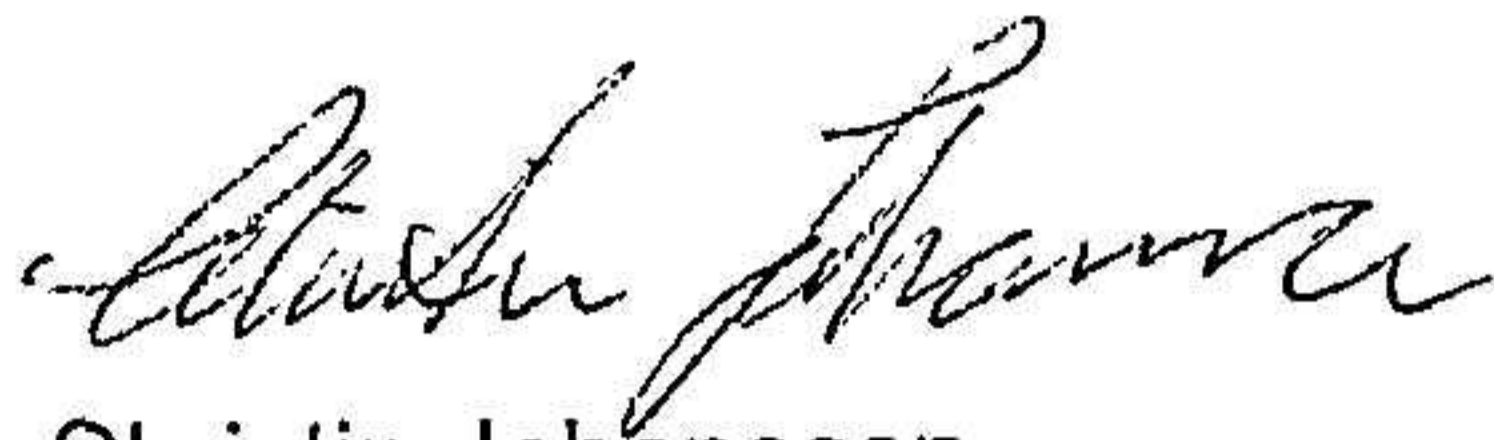
Sundsvall den 27 oktober 2023



Anders Johansson  
Ordförande



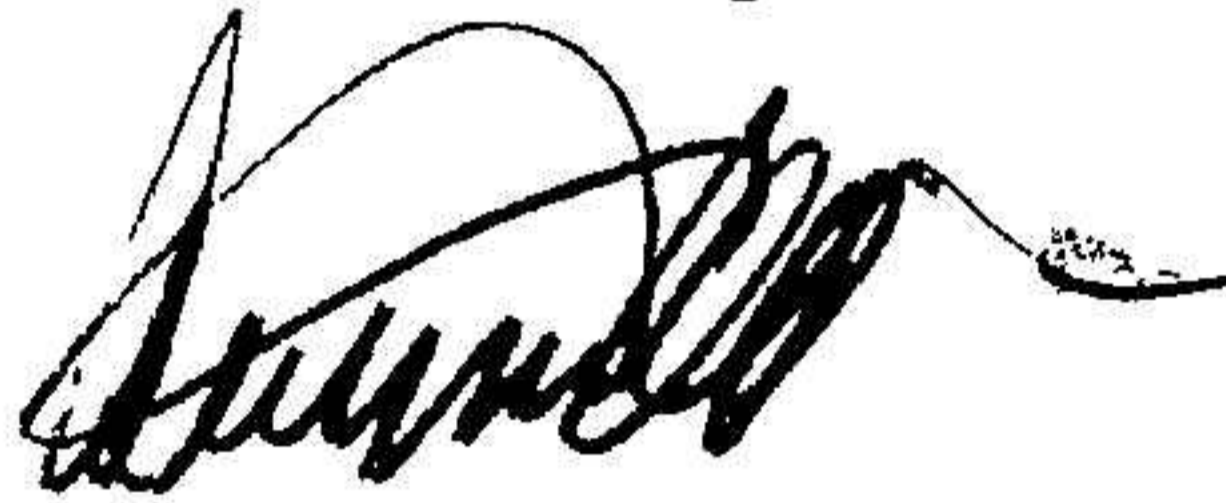
Roger Elodin



Christin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2023

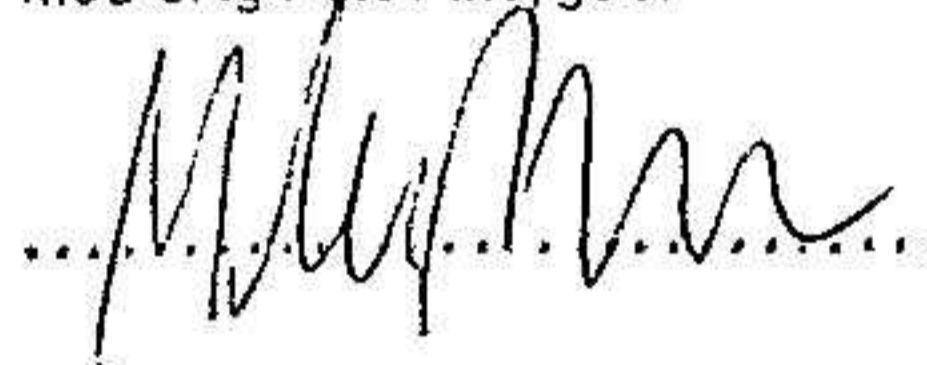
Ernst & Young AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2023103013066

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NordCo Invest AB, org.nr 556658-5310

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NordCo Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NordCo Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 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 NordCo Invest 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 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 att 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 revisionsmed 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 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. 



Building a better  
working world

2023103013067

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av NordCo Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NordCo Invest AB enligt god revisors sed 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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 27 oktober 2023

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Ernst & Young AB:s överensstämmelse  
med originalet intygas: