

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Örnsköldsvik Örnen AB

Org.nr. 559004-8509

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Örnsköldsvik Örnen 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 Örnsköldsvik Örnen AB

Org.nr. 559004-8509

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

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

Nordek Örnsköldsvik Örn AB

Org.nr. 559004-8509

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget avser att äga och förvalta fastigheter. I dag finns ett hyreshus byggt 2017 i Örnsköldsvik.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021/2022	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 743	2 599	2 957	2 240	1 648
Res. efter finansiella poster	1 349	134	-328	-126	-869
Soliditet (%)	2,11	0,2	0,2	0,2	0,2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

2021/2022 avser 16 månader 2021-01-01 - 2022-04-30

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av V.S.A.T Holding AB, org.nr 556292-1071, med säte i Örnsköldsvik. Moderbolaget upprättar en koncernårsredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köptes 2021-03-11 av Stason 2 AB, org.nr. 559003-9326.
2021-05-18 namnändrades företaget från RBM Fastigheter 4 AB till Nordek Örnsköldsvik Örn AB.
Bolagets räkenskapsår ändrades till 0501-0430.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	12 355
Årets vinst			723 313
Belopp vid årets utgång	50 000	0	735 668

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	12 355
årets vinst	723 313
	735 668
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	735 668
	735 668

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

Nordek Örnsköldsvik Örnen AB
Org.nr. 559004-8509

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2022-04-30	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 743 002	2 599 386
		<u>4 743 002</u>	<u>2 599 386</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 898 236	-619 556
Övriga externa kostnader		-44 888	-30 461
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-894 570	-790 702
		<u>-2 837 694</u>	<u>-1 440 719</u>
Rörelseresultat		1 905 308	1 158 667
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		757	1 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 177	-1 026 412
Räntekostnader till koncernföretag		-9 548	0
		<u>-555 968</u>	<u>-1 024 863</u>
Resultat efter finansiella poster		1 349 340	133 804
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-13 273	0
Erhållna koncernbidrag		0	-133 804
		<u>-13 273</u>	<u>-133 804</u>
Resultat före skatt		1 336 067	0
Skatt på årets resultat		-612 754	0
Årets resultat		<u>723 313</u>	<u>0</u>

2022111801826

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	37 252 486	37 946 776
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 720	0
		<u>37 286 206</u>	<u>37 946 776</u>

Summa anläggningstillgångar 37 286 206 37 946 776

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		10 750	0
Övriga fordringar		23	14 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>30 501</u>	<u>38 050</u>
		41 274	52 188

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>328 663</u>	<u>2 568 965</u>
Summa kassa och bank		328 663	2 568 965

Summa omsättningstillgångar 369 937 2 621 153

SUMMA TILLGÅNGAR 37 656 143 40 567 929

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 355

12 355

Årets resultat

723 313

0

735 668

12 355

Summa eget kapital

785 668

62 355

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

13 273

0

Summa obeskattade reserver

13 273

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

612 807

0

Summa avsättningar

612 807

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

34 500 000

0

Skulder till koncernföretag

0

40 141 843

Summa långfristiga skulder

34 500 000

40 141 843

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

37 784

39 190

Skulder till koncernföretag

1 244 876

0

Aktuell skatteskuld

0

23 713

Övriga skulder

-413

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

462 148

300 828

Summa kortfristiga skulder

1 744 395

363 731

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 656 143

40 567 929

Not

2022-04-30

2020-12-31

2022111801827

6

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har värderats till de 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 inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet 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 förutom mark som inte skrivs av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Antal år
Byggnader	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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Not 3 Medelantal anställda **2021/2022** **2020**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Byggnader och mark **2022-04-30** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	40 976 532	40 976 532
Inköp	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 176 532	40 976 532
Ingående avskrivningar	-3 029 756	-2 239 054
Årets avskrivningar	-894 290	-790 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 924 046	-3 029 756
Utgående redovisat värde	37 252 486	37 946 776
Redovisat värde byggnader	35 525 624	36 211 609
Redovisat värde markanläggningar	97 945	106 250
Redovisat värde mark	1 628 917	1 628 917
	37 252 486	37 946 776

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	42 481 000	32 933 000
varav byggnader:	37 097 000	27 985 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2022-04-30** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	34 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-280	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280	0
Utgående redovisat värde	33 720	0

Not 6 Långfristiga skulder **2022-04-30** **2020-12-31**

Amortering efter 5 år	34 500 000	40 141 843
Skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning inom ett år, men lånen förväntas bli refinansierade och därför tas de upp som långfristiga med avdrag för kommande årets förväntade amorteringar.		

Not 7 Ställda säkerheter **2022-04-30** **2020-12-31**

Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000
Eventualförpliktelser	0	0

Nordek Örnsköldsvik Örn AB
Org.nr. 559004-8509

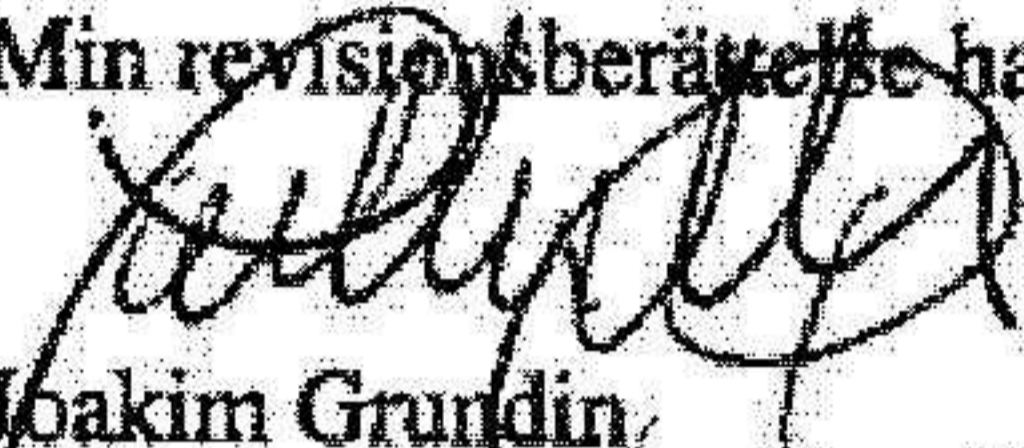
NOTER

Örnsköldsvik
2022-10-31

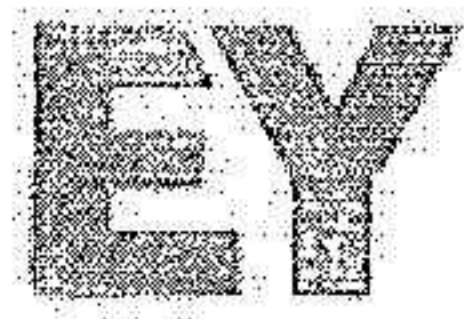


Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Örnsköldsvik Örnen AB, org.nr 559004-8509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordek Örnsköldsvik Örnen 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 Örnsköldsvik Örnen 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, förfalskning, 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

2022111801830

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 Örnsköldsvik Örnen AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordek Örnsköldsvik Örnen 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 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 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 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 räkenskaperna. 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 originalet intygas.