

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB
556992-5273

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2025-06-23.



Emil Westerlind
Verkställande direktör & Styrelseledamot

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB
556992-5273

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB, 556992-5273, med säte i Umeå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2014 och förvaltar fastigheter och värdepapper. Bolaget ägs till 100% av Nordisk Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	9 512	9 660	7 410	6 696	6 394
Resultat efter finansiella poster	294	817	-481,1	178,5	179
Soliditet %	3,9	3,9	3,1	3,7	4

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	2 632 794		2 682 794
Årets resultat			57 360	57 360
Vid årets slut	50 000	2 632 794	57 360	2 740 154

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 690 154, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 690 154
Summa	2 690 154

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		9 512 089	9 659 721
		9 512 089	9 659 721
Fastighetskostnader			
Fastighetskostnader		-2 646 100	-2 795 540
Övriga externa kostnader		-2 238 375	-2 175 463
Personalkostnader		-	-10 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 097 441	-2 092 800
Rörelseresultat		2 530 173	2 585 605
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 177 629	1 091 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 413 708	-2 860 423
Resultat efter finansiella poster		294 094	816 873
Resultat före skatt		294 094	816 873
Skatt på årets resultat		-236 734	-256 998
Årets resultat		57 360	559 875

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	61 147 690	61 585 187
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 929	10 709
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 117 638	2 629 359
		<u>62 272 257</u>	<u>64 225 255</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 963 214	3 462 419
Uppskjuten skattefordran	7	580 997	447 420
		<u>8 544 211</u>	<u>3 909 839</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 816 468</u>	<u>68 135 094</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		57 737	25 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 362	267 031
		<u>230 099</u>	<u>292 255</u>
Kassa och bank		10 468	182 225
Summa omsättningstillgångar		<u>240 567</u>	<u>474 480</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>71 057 035</u>	<u>68 609 574</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		2 632 794	2 072 919
Årets resultat		57 360	559 875
		<u>2 690 154</u>	<u>2 632 794</u>
Summa eget kapital		<u>2 740 154</u>	<u>2 682 794</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	62 225 740	60 356 010
		<u>62 225 740</u>	<u>60 356 010</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	630 000	628 920
Leverantörsskulder		823 816	407 178
Skulder till koncernföretag		1 958 955	1 634 691
Skatteskulder		683 271	387 207
Övriga kortfristiga skulder		-	275 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 995 099	2 237 323
		<u>6 091 141</u>	<u>5 570 770</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>71 057 035</u>	<u>68 609 574</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 BFNAR 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

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

<i>Komponenter</i>	<i>År</i>
Stomme & Grund	100
Installationer	30
EI	50
Inre Ytskikt	15
Fönster	30
Fasad	30
Yttertak	30
Övrigt	50

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Om tillämpligt:

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	72 169 029	72 169 029
-Investeringar i fastighet	1 656 164	
Vid årets slut	73 825 193	72 169 029
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 583 842	-8 494 822
-Årets avskrivning	-2 093 661	-2 089 020
Vid årets slut	-12 677 503	-10 583 842
Redovisat värde vid årets slut	61 147 690	61 585 187
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 181 510	2 181 510
Redovisat värde vid årets slut	2 181 510	2 181 510

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	434 093	434 093
	434 093	434 093
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-423 384	-419 604
-Årets avskrivning	-3 780	-3 780
	-427 164	-423 384
Redovisat värde vid årets slut	6 929	10 709

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 629 359	1 159 265
-Inköp	144 443	1 470 094
Omklassificeringar	-1 656 164	
Redovisat värde vid årets slut	1 117 638	2 629 359

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 462 419	3 462 419
-Tillkommande fordringar	4 500 795	
Redovisat värde vid årets slut	7 963 214	3 462 419

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början		850 000
-Försäljning		-850 000
Redovisat värde vid årets slut		-

Not 7 Uppskjuten skattefordran

2024-12-31	Uppskjuten Skattefordran
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	447 420
Årets avsättningar	133 577
Uppskjuten skattefordran/skuld	580 997
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	580 997
<i>2023-12-31</i>	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	307 978
Årets avsättningar	139 442
Uppskjuten skattefordran/skuld	447 420
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	447 420

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 225 740	60 356 010
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 705 740	57 840 330

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

Not 9 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	630 000	628 920

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 328 000	62 400 000
	63 328 000	62 400 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Underskrifter

Härnösand, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Klas Dahlberg
Strelseledamot

Håkan Martinell
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Jun 19 2025 11:34AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10LSNAQ14ELFHREW5MTOUJGCGB7G
JUN 19 2025 11:34AM

Deltagare

Maria Lundin (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

maria@westerlinds.nu

0725867591

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 18 2025 02:54PM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@nordvestum.se

+46705817654

Signerad: Jun 18 2025 03:44PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas@nordvestum.se

+46705851025

Signerad: Jun 18 2025 03:14PM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 18 2025 04:02PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 18 2025 10:27PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 19 2025 11:34AM

enk=20250702:2025070425937

Registrerade händelser

Jun 18 2025 02:54PM	Maria Lundin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 18 2025 03:12PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980123/2y10qF80ZyWy7MI6NBsvltRfumnQVR	IP ADDRESS 46.59.50.73
Jun 18 2025 03:14PM	 KLAS JOHAN DAHLBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (0197832d-5aaf-78fc-a8f9-45e5cef752ee)	IP-ADRESS 46.59.50.73
Jun 18 2025 03:43PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980122/2y10dMwICjpVAoet0wJ6uRzeePFa63	IP ADDRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 03:44PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (01978348-d34e-7386-b36f-f9090256b2b6)	IP-ADRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 04:01PM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980124/2y10loWGPn4BrTOiS0xFJE411eC4rM	IP ADDRESS 146.70.242.20
Jun 18 2025 04:02PM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.3908 Long 17.3069 Signerad med: BankID (01978358-c63b-72a4-bb75-9aaa5436161a)	IP-ADRESS 83.251.1.101
Jun 18 2025 10:27PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980120/2y106snidXR6Jk7WJAVYtdjLUSyveG	IP ADDRESS 81.37.46.148
Jun 18 2025 10:27PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 36.5149 Long -4.8838 Signerad med: BankID (019784b9-ada0-7c19-b7b0-f0a59440b867)	IP-ADRESS 81.37.46.148
Jun 19 2025 11:34AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980121/2y10aC69kEpOAqGjFtAvA8pbuCNgZd	IP ADDRESS 84.17.219.58
Jun 19 2025 11:34AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084 Signerad med: BankID (0197878a-4df0-7d8e-983c-c4ed2a962613)	IP-ADRESS 62.119.100.106
Jun 19 2025 11:34AM	Dokumentet har signerats	

20250702-20250702-5038

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB, org.nr 556992-5273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Örnsköldsvik AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik 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 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 revisionsssed 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 Örnsköldsvik AB för år 2024 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 Örnköldsvik AB enligt god revisionssed 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, 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-19 09:34:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070425941