

# Årsredovisning

för

## Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB

556992-5273

Räkenskapsåret

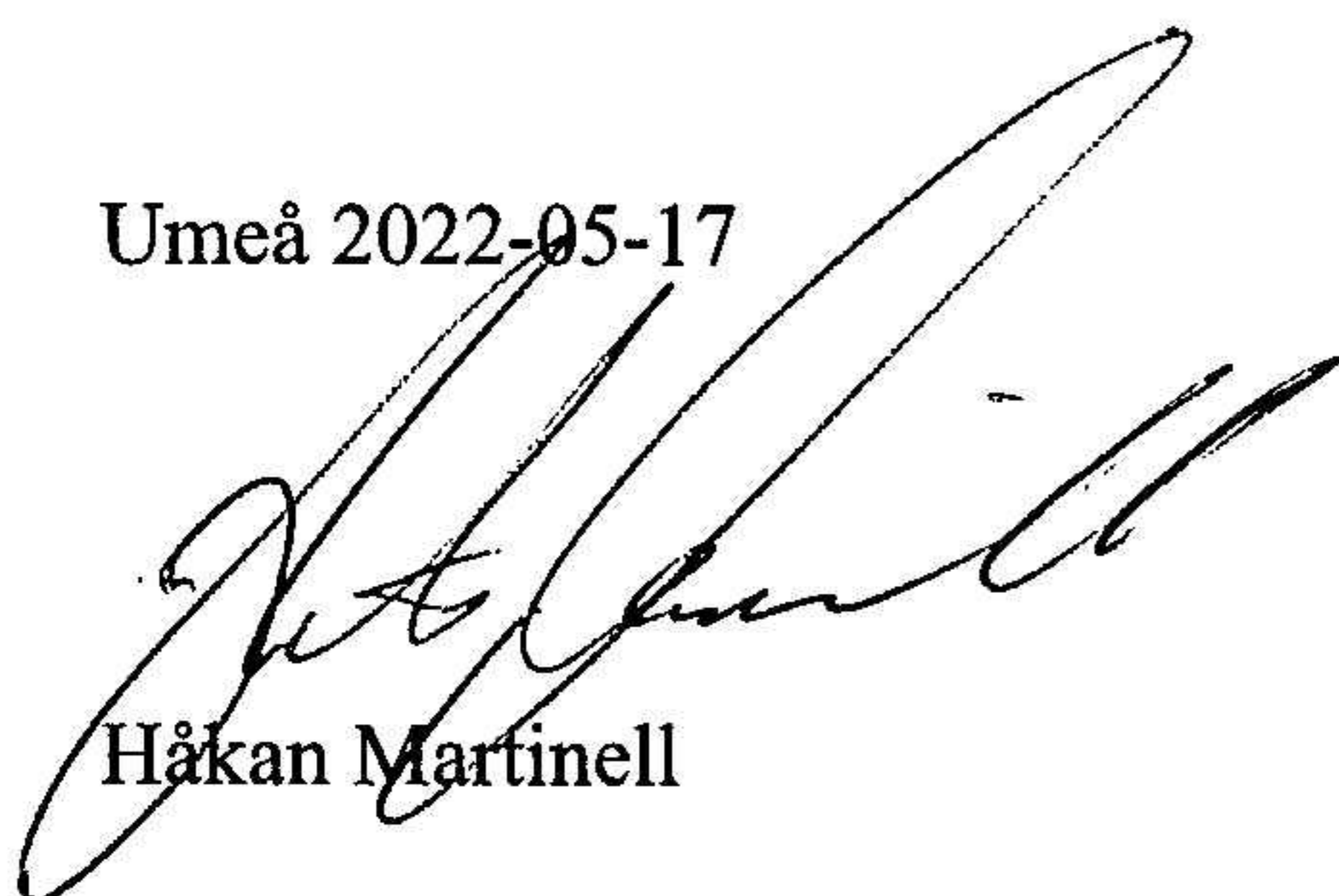
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-05-17



Håkan Martinell

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Bolaget registerades år 2014 och förvaltar fastigheter och värdepapper. Bolaget ägs till 100% av Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556996-7944.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid 19 har haft marginell påverkan på bolagets verksamhet och omsättning. Bolaget har lämnats hyresrabatt till en hyresgäst.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget skall fortsätta att investera i strategiska fastighetsförvärv samt vidareförädla och förvalta befintligt fastighetsbestånd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 696	6 394	8 267	7 502
Resultat efter finansiella poster	179	-358	1 754	378
Balansomslutning	69 353	68 839	52 682	47 631
Avkastning på eget kap. (%)	7	-14	63	33
Soliditet (%)	4	4	5	2

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 453 841	-6 555	2 497 286
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-6 555	6 555	0
Årets resultat			61 634	61 634
Belopp vid årets utgång	50 000	2 447 286	61 634	2 558 920

8

2022060229782

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 447 287
årets vinst	61 634
	<b>2 508 921</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 508 921
	<b>2 508 921</b>

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

8

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 695 817	6 394 460
Övriga rörelseintäkter		4 400	0
		<b>6 700 217</b>	<b>6 394 460</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-2 461 951	-1 894 400
Övriga externa kostnader	2	-2 177 809	-2 752 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 089 160	-1 163 745
		<b>-5 728 920</b>	<b>-5 811 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>971 297</b>	<b>583 344</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-792 757	-941 479
		<b>-792 757</b>	<b>-941 479</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>178 540</b>	<b>-358 135</b>
Bokslutsdispositioner		-100 000	353 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 540</b>	<b>-5 135</b>
Skatt på årets resultat		-16 906	-1 420
<b>Årets resultat</b>		<b>61 634</b>	<b>-6 555</b>

8

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	57 918 690	39 093 446
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 269	326
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 460 674	9 755 831
		<b>60 397 633</b>	<b>48 849 603</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		4 830 001	12 060 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	850 000	0
Uppskjuten skattefordran	7	179 986	130 031
		<b>5 859 987</b>	<b>12 190 031</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 257 620</b>	<b>61 039 634</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 438 837	1 471 528
Fordringar hos koncernföretag		173 935	71 061
Övriga fordringar		436 428	1 115 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		253 736	207 686
		<b>2 302 936</b>	<b>2 866 254</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>792 497</b>	<b>4 933 047</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**69 353 053**

**68 838 935**

8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 447 287	2 453 841
Årets resultat		61 634	-6 555
		<b>2 508 921</b>	<b>2 447 286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 558 921</b>	<b>2 497 286</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	62 105 850	62 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 105 850</b>	<b>62 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 380 336	1 624 022
Skulder till koncernföretag		759 937	86 990
Aktuella skatteskulder		0	437 240
Övriga skulder		607 219	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 940 790	1 793 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 688 282</b>	<b>3 941 649</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 353 053</b>	<b>68 838 935</b>

8

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnad	40-100 år
Inventarier	5 år

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

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### **Soliditet (%)**

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

### **Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,00 %	17,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

8

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 466 640	44 466 009
Inköp	19 913 447	
Omklassificeringar		631
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 380 087</b>	<b>44 466 640</b>
Ingående avskrivningar	-5 373 194	-4 284 283
Omklassificeringar		-707
Årets avskrivningar	-1 088 203	-1 088 204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 461 397</b>	<b>-5 373 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 918 690</b>	<b>39 093 446</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 193	415 193
Inköp	18 900	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>434 093</b>	<b>415 193</b>
Ingående avskrivningar	-414 866	-339 401
Årets avskrivningar	-957	-75 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-415 823</b>	<b>-414 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 270</b>	<b>327</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 755 831	1 519 983
Inköp		8 235 848
Omklassificeringar	-7 295 157	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 460 674</b>	<b>9 755 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 460 674</b>	<b>9 755 831</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	850 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>850 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>850 000</b>	

**Not 7 Uppskjuten skattefordran**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	130 031	80 073
Årets avsättningar	49 955	49 958
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>179 986</b>	<b>130 031</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Lånet förfaller till omförhandling inom ett år, avsikten med krediten är långfristig.

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt bolag till till Nordiska Centrumhus Förvaltning AB

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	62 400 000	62 400 000
	<b>62 400 000</b>	<b>62 400 000</b>

**Not 11 Rapport om årsredovisningen**

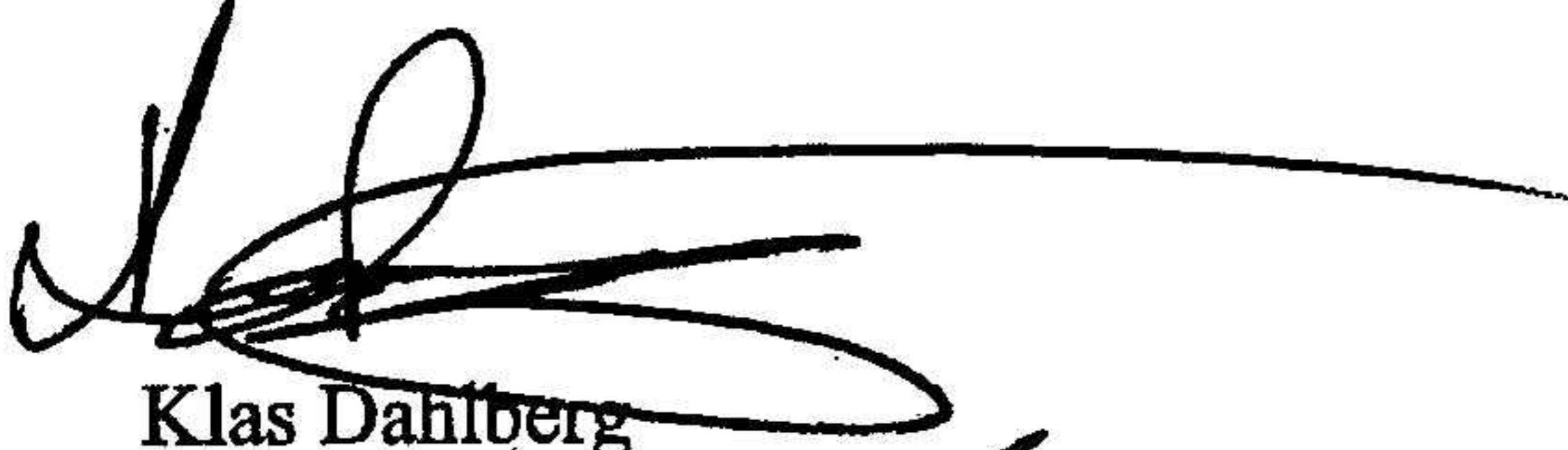
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Martinell, Kuststadens ekonomi AB

8

2022060229790

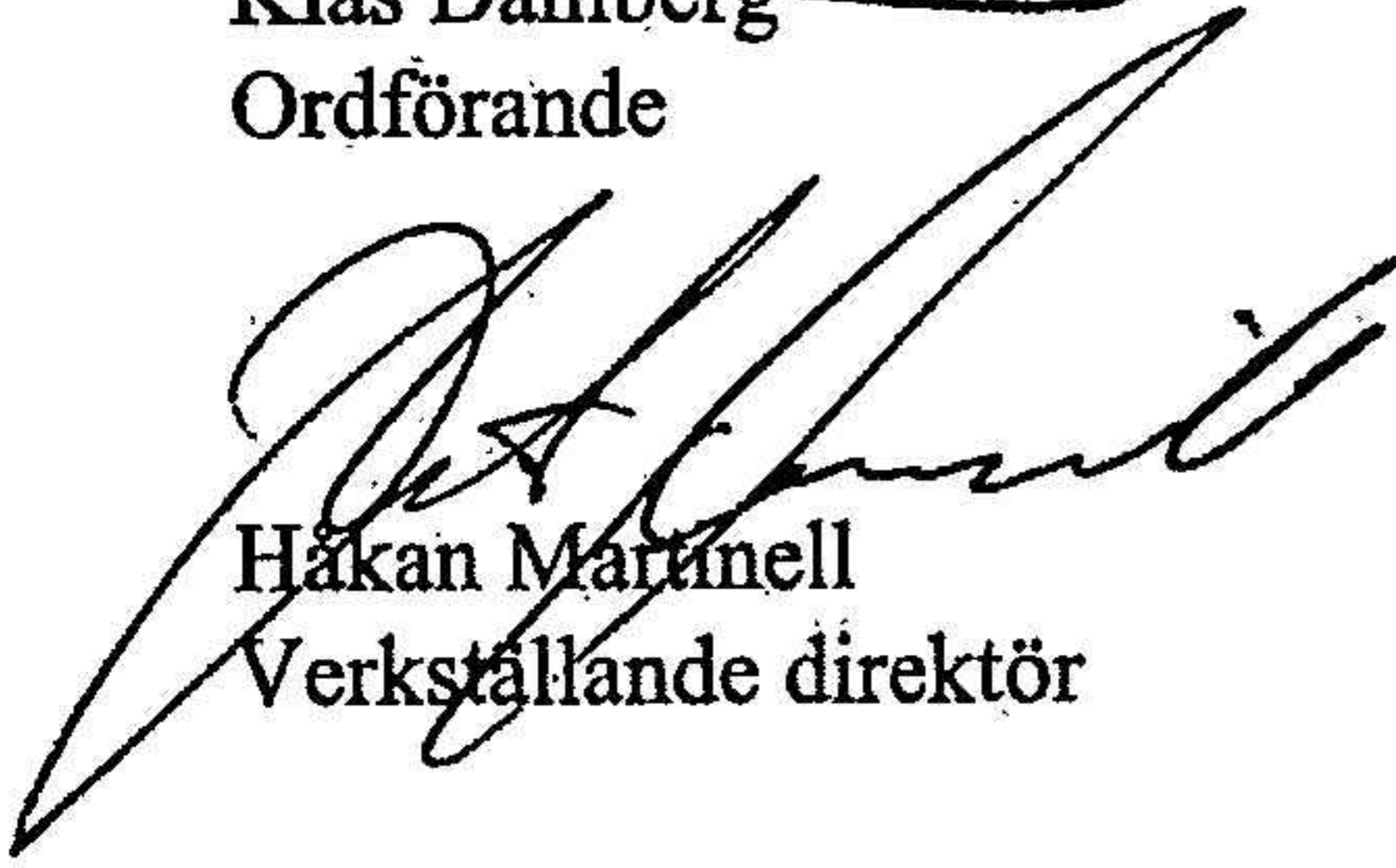
Umeå 2022-05-17



Klas Dahlberg  
Ordförande

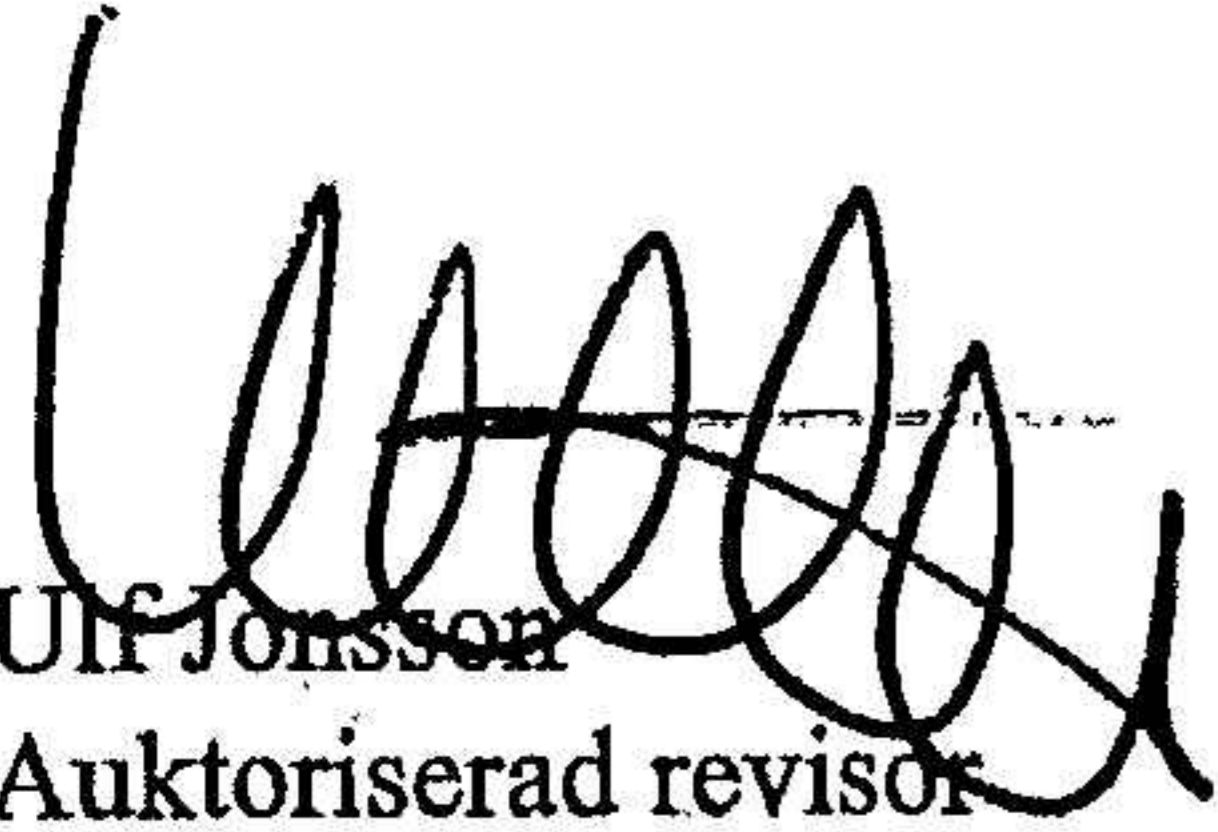


Thomas Backman



Håkan Martinell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-17



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Örnköldsvik AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordiska Centrumhus Örnköldsvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Nordiska Centrumhus Örnköldsvik AB enligt god revisionssed 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB enligt god revisors sed 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 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. 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

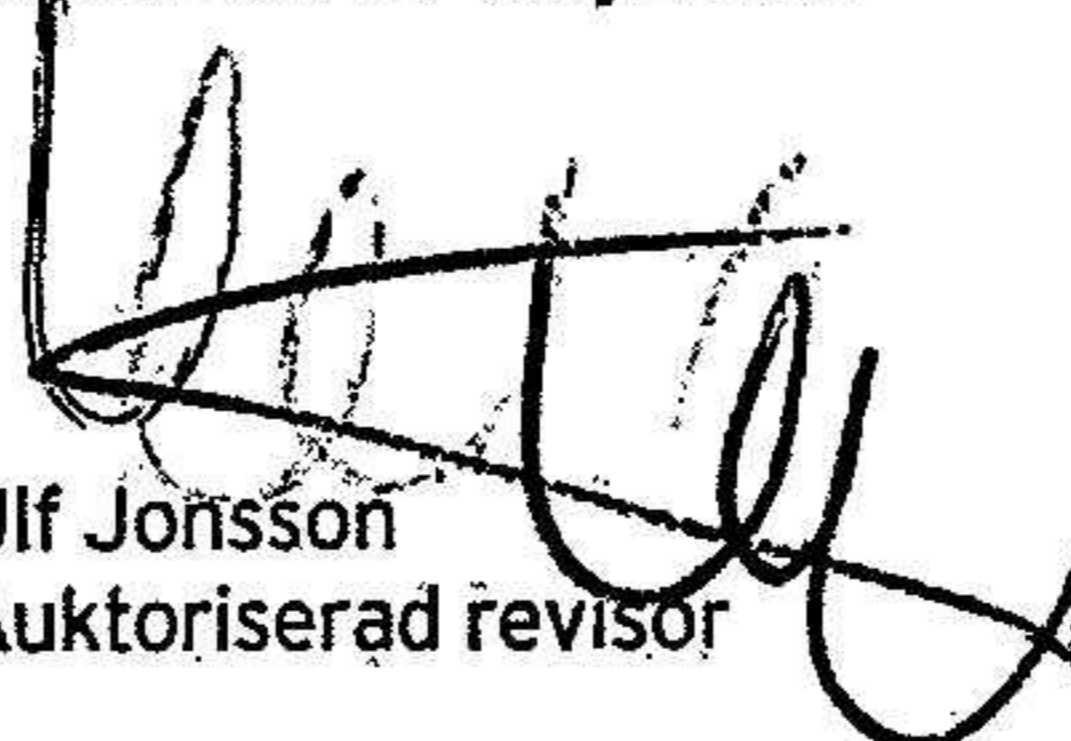
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 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 räkenskaper. 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.

Umeå den 17 maj 2022



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor