

Årsredovisning för

**Norra Kajen Utveckling AB**

556862-1253

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-7 |
| Underskrifter          | 8   |

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Norra Kajen Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sundsvall 2024-06-19

  
Sven Magnusson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Norra Kajen Utveckling AB, 556862-1253, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Enligt bolagsordningen ska bolaget förvärva, utveckla, förvalta och försälja fastigheter inom området för Norra Kajen i Sundsvall.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norra Kajen Exploatering AB, 556721-3946, med säte i Sundsvall.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                               | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | Belopp i Tkr<br>2019-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning               | -          | -          | -          | -          | -                          |
| Res. efter finansiella poster | -98        | -98        | 2 497.6    | -1         | -1                         |
| Balansomslutning              | 25 811     | 25 908     | 25 876     | 50         | 50                         |
| Soliditet %                   | 0.2%       | 0.2%       | 9.8%       | 100%       | 100%                       |

Definitioner: se not

### Eget kapital

|   | Aktiekapital | Fritt eget kapital |
|---|--------------|--------------------|
| Vid årets början                        | 50           | 1                  |
| Ovillkorat aktieägartillskott, erhållna |              | 98                 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>  |              |                    |
| Årets resultat                          |              | -98                |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>50</b>    | <b>1</b>           |

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 730, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp kr  |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 730        |
| <b>Summa</b>            | <b>730</b> |

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

2024062833321

45  
A.B

## Resultaträkning

| <i>Belopp i Tkr</i>                     | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                  |            | -                                 | -                                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                |            | -98                               | -98                               |
| <b>Rörelseresultat</b>                  |            | -98                               | -98                               |
| <b>Resultat från finansiella poster</b> |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster       |            | -98                               | -98                               |
| <b>Resultat före skatt</b>              |            | -98                               | -98                               |
| <b>Skatt på årets resultat</b>          | 3          | -                                 | -                                 |
| <b>Årets resultat</b>                   |            | -98                               | -98                               |

2024062833322

45  
k.B

## Balansräkning

| <i>Belopp i Tkr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar            | 4          | 25 811            | 25 908            |
|  |            | <u>25 811</u>     | <u>25 908</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <u>25 811</u>     | <u>25 908</u>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                        |            | -                 | -                 |
|  |            | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <u>25 811</u>     | <u>25 908</u>     |

2024062833323

LS  
A.B

## Balansräkning

| Belopp i Tkr                          | Not | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |               |               |
| <i>Eget kapital</i>                   |     |               |               |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |               |               |
| Aktiekapital                          |     | 50            | 50            |
|                                       |     | <u>50</u>     | <u>50</u>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |               |               |
| Balanserad vinst eller förlust        |     | 99            | 99            |
| Årets resultat                        |     | -98           | -98           |
|                                       |     | <u>1</u>      | <u>1</u>      |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <u>51</u>     | <u>51</u>     |
| <i>Långfristiga skulder</i>           |     |               |               |
| Skulder till koncernföretag           | 5   | 25 512        | 25 609        |
|                                       |     | <u>25 512</u> | <u>25 609</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |     |               |               |
| Övriga kortfristiga skulder           |     | 248           | 248           |
|                                       |     | <u>248</u>    | <u>248</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <u>25 811</u> | <u>25 908</u> |

2024062833324

LS  
A.B

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr 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.

#### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **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.

#### **Koncernbidrag**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Skatt på årets resultat

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | -                         | -                         |
| Uppskjuten skatt      | -                         | -                         |
|                       | -                         | -                         |

## Avstämning av effektiv skatt

|                                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat före skatt              | -98                       | -98                       |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20                        | 20                        |
| Ej avdragsgilla kostnader        | -20                       | -20                       |
| Ej skattepliktiga intäkter       | -                         | -                         |
|                                  | -                         | -                         |

## Not 4 Andra långfristiga fordringar

|                                  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: |            |            |
| - Vid årets början               | 25 908     | 25 876     |
| - Tillkommande fordringar        | -          | 32         |
| - Reglerade fordringar           | -97        | -          |
| Redovisat värde vid årets slut   | 25 811     | 25 908     |

## Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen |            |            |
| - Skulder till koncernföretag                           | -          | -          |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |            |            |
| - Skulder till koncernföretag                           | 25 512     | 25 609     |

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga       | Inga       |

### Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

### Not 7 Koncernuppgifter

Norra Kajen Utveckling AB är ett helägt dotterföretag till Norra Kajen Exploatering AB, org nr 556721-3946 med säte i Sundsvall.

Norra Kajen Exploatering AB ingår i en koncern där Sundsvalls kommun, org nr 212000-2411 med säte i Sundsvall, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### *Inköp och försäljning inom koncernen*

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

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

2024062833327

45  
A.B

## Underskrifter

Sundsvall

2024062833328



Anita Bdioui  
Styrelseordförande

2024-02-23



Eva Bergström Edström  
Styrelseledamot

2024-02-23



Adele Flodin  
Styrelseledamot

2024-02-23



Berndt Lennholm  
Styrelseledamot

2024-02-23



Elisabeth Ang Akerlund  
Styrelseledamot

2024-02-23

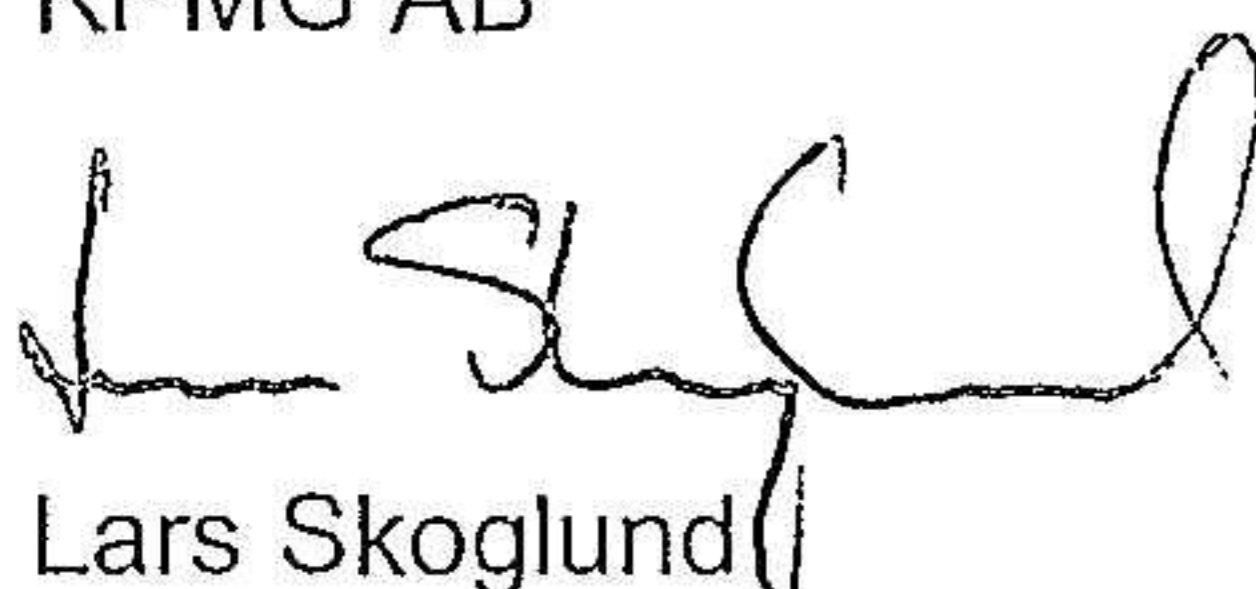


Sven Magnusson  
Verkställande direktör

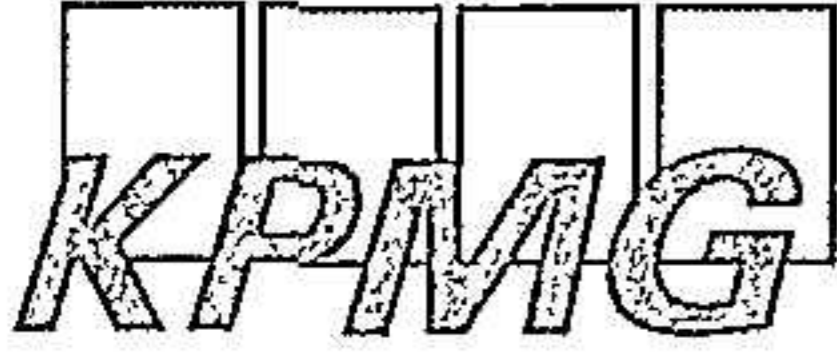
2024-02-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/2 2023

KPMG AB



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor



2024062833329

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Kajen Utveckling AB, org. nr 556862-1253

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Kajen Utveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Kajen Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Norra Kajen Utveckling 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 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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. *LS*

## 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 Norra Kajen Utveckling AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norra Kajen Utveckling AB enligt god revisorsd 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 23 februari 2024

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor