

Årsredovisning för

Nordisk Fastighetsoptimering AB

556923-6226

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordisk Fastighetsoptimering AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman Sundsvall 2023-04-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-04-14



Christer Pettersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordisk Fastighetsoptimering AB, 556923-6226, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bygger och förädlar fastigheter. Bolagets säte är i Sundsvalls kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Austi Holding AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 799 897	5 124 894	4 699 807	6 809 895
Resultat efter finansiella poster	207 690	79 877	107 837	981 030
Soliditet, %	7	22	85	82

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		731 928
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-731 928
Årets resultat			164 799
Vid årets slut	50 000		164 799

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
årets resultat	164 799
Totalt	164 799
disponeras för	
balanseras i ny räkning	164 799
Summa	164 799

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 799 897	5 124 894
Övriga rörelseintäkter		83 409	165 988
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 883 306	5 290 882
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-105 018	-125 258
Personalkostnader	2	-4 570 822	-5 084 958
Summa rörelsekostnader		-4 675 840	-5 210 216
Rörelseresultat		207 466	80 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-856
Summa finansiella poster		224	-789
Resultat efter finansiella poster		207 690	79 877
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		207 690	79 877
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 891	-16 595
Årets resultat		164 799	63 282

2023042015123

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		-	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		500 000	600 000
Övriga fordringar		3 047	239 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 025 000	1 725 000
Summa kortfristiga fordringar		2 528 047	2 564 773
Kassa och bank			
Kassa och bank		479 094	966 166
Summa kassa och bank		479 094	966 166
Summa omsättningstillgångar		3 007 141	3 530 939
SUMMA TILLGÅNGAR		3 007 141	3 530 939

2023042015124

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-	668 646
Årets resultat		164 799	63 282
Summa fritt eget kapital		164 799	731 928
Summa eget kapital		214 799	781 928
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 068	8 068
Skulder till koncernföretag		2 131 928	2 000 000
Skatteskulder		5 172	-
Övriga skulder		161 291	141 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 883	599 522
Summa kortfristiga skulder		2 792 342	2 749 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 007 141	3 530 939

2023042015125

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	10	9
Summa	10	9

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	267 494	267 494
Vid årets slut	267 494	267 494
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-267 494	-267 494
Vid årets slut	-267 494	-267 494
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Underskrifter

Sundsvall 2023-04-14

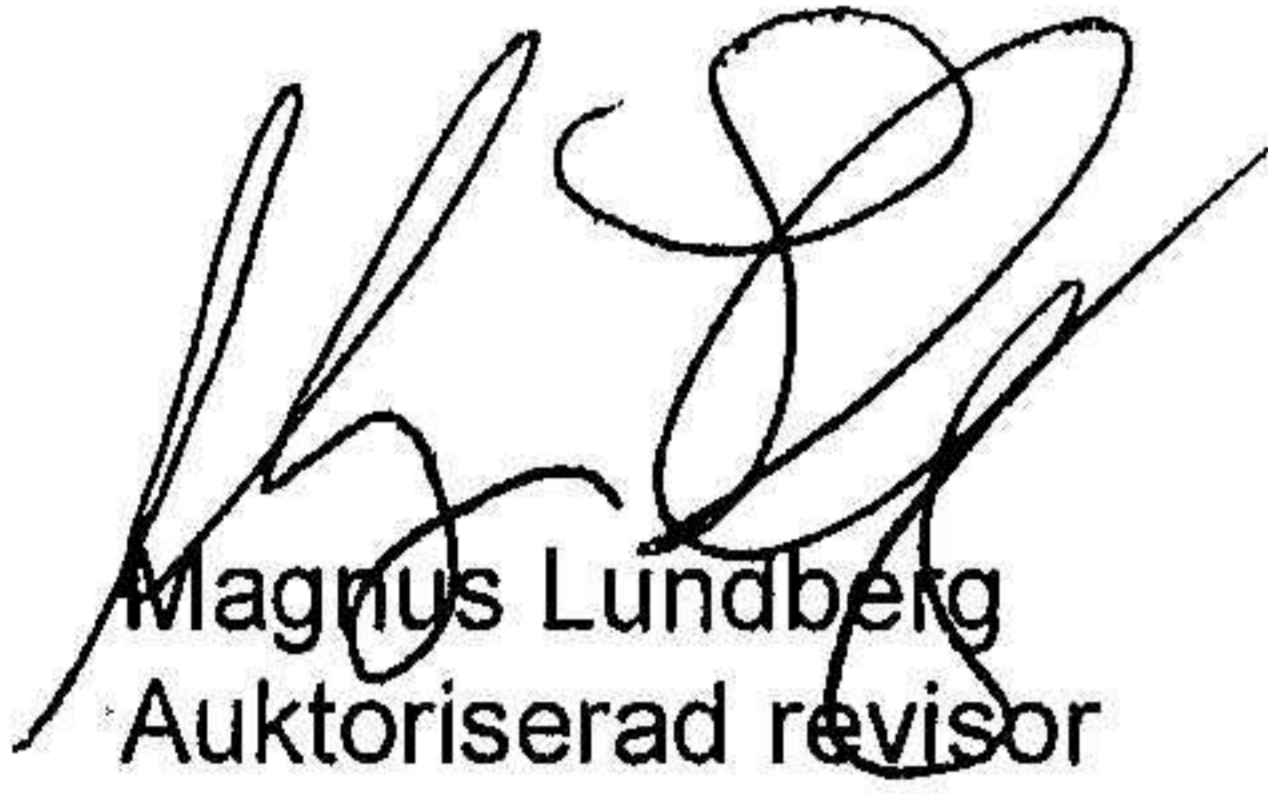


Emma Jakobsson



Christer Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14



Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor

2023042015127

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordisk Fastighetsoptimering AB
Org.nr 556923-6226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordisk Fastighetsoptimering AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordisk Fastighetsoptimering ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nordisk Fastighetsoptimering 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordisk Fastighetsoptimering AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordisk Fastighetsoptimering AB enligt god revisorsred 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:

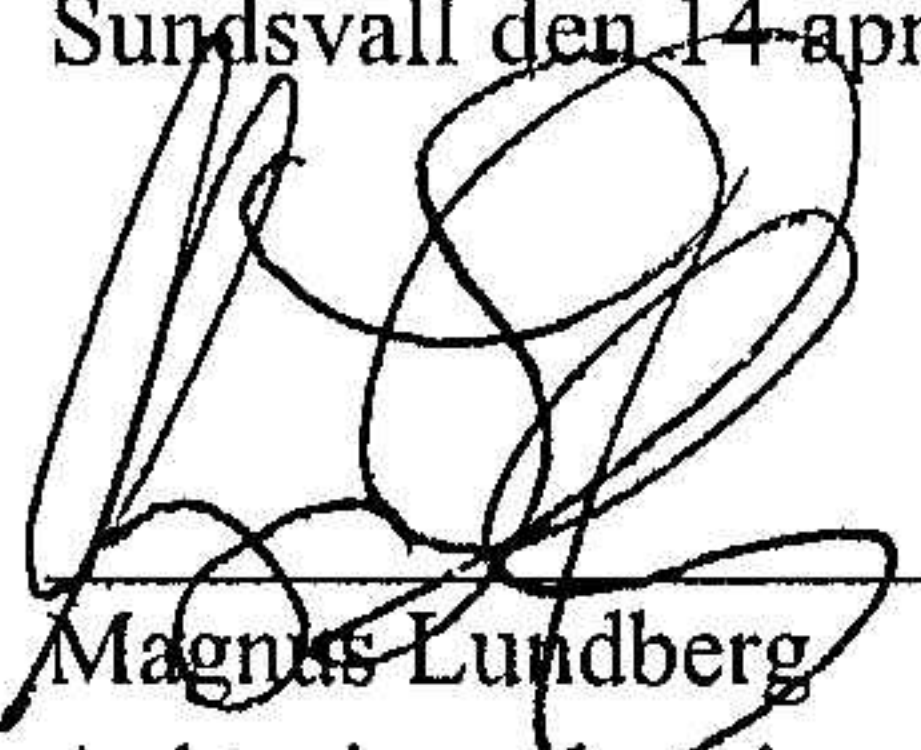
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 14-april 2023


Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

