

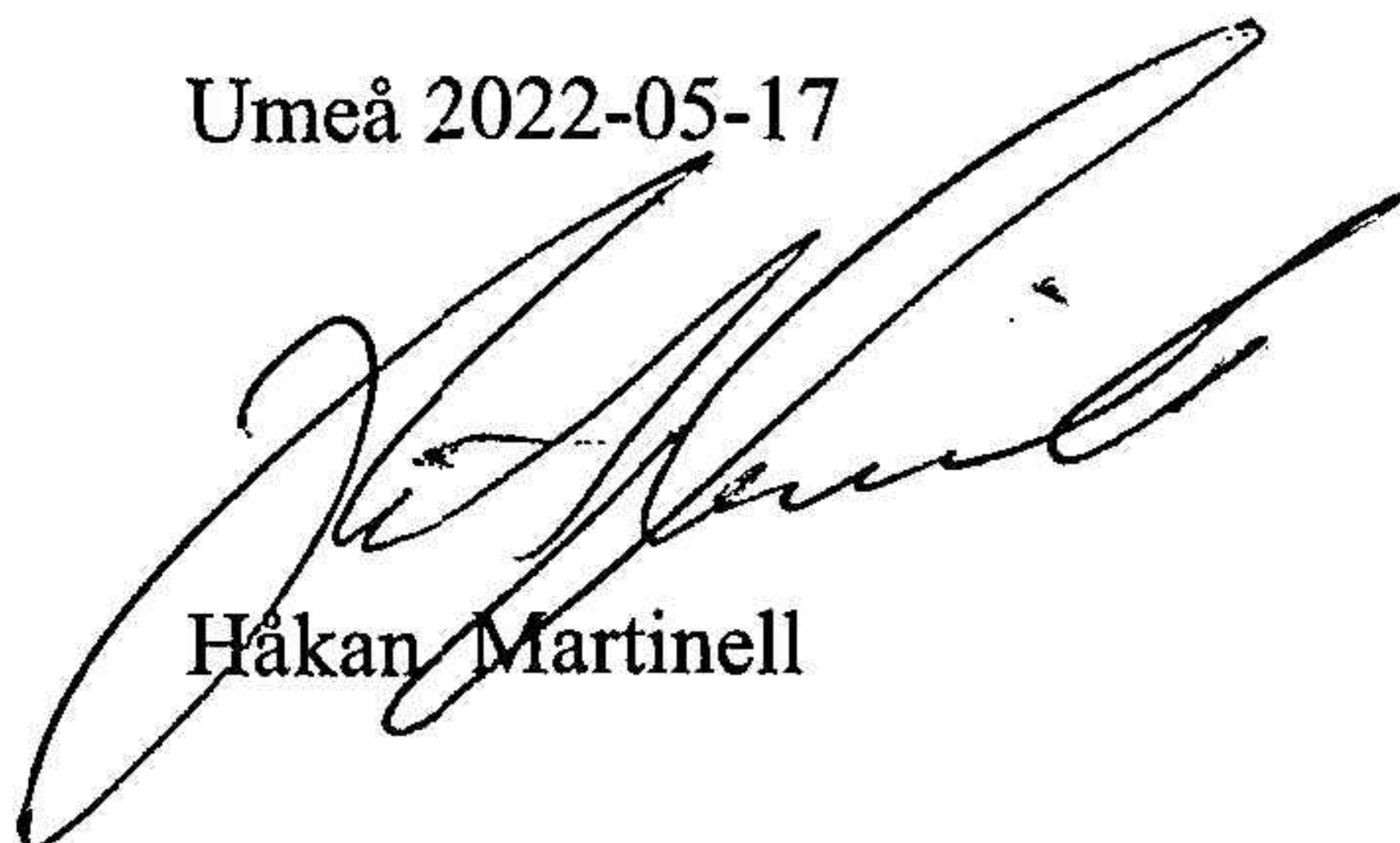
**Årsredovisning**  
för  
**Nordiska Centrumhus Förvaltning AB**  
556906-7944  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Nordiska Centrumhus Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Förvaltning 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 äger och förvaltar industrifastigheten Kardanen 14 i Umeå kommun. Bolaget ägs till 100% av Nordiska Centrumhus Holding AB (559157-3392)

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 527	2 420	1 929	2 168	559
Resultat efter finansiella poster	-51	157	164	75	-31
Balansomslutning	29 897	36 014	29 591	2 870	2 892
Avkastning på eget kap. (%)	-14	43	77	51	0
Soliditet (%)	1	1	1	5	4

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	142 939	150 964	343 903
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		150 964	-150 964	0
Årets resultat			31 613	31 613
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>293 903</b>	<b>31 613</b>	<b>375 516</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	293 902
årets vinst	31 613
	<b>325 515</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	325 515
	<b>325 515</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		4 526 662	2 420 478
Övriga rörelseintäkter		45	0
		<b>4 526 707</b>	<b>2 420 478</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-2 977 894	-436 337
Övriga externa kostnader		-1 066 080	-1 274 160
Personalkostnader		-12 744	-42 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 017	-458 068
Övriga rörelsekostnader		0	-2 332
		<b>-4 522 735</b>	<b>-2 213 567</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>3 972</b>	<b>206 911</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 441	-49 608
		<b>-55 441</b>	<b>-49 608</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-51 469</b>	<b>157 303</b>
Bokslutsdispositioner		127 809	60 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>76 340</b>	<b>217 303</b>
Skatt på årets resultat		-44 727	-66 339
<b>Årets resultat</b>		<b>31 613</b>	<b>150 964</b>

8

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 567 803

1 664 956

Inventarier, verktyg och installationer

4

863 251

1 208 215

2 431 054

2 873 171

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2 913 500

2 913 500

Fordringar hos koncernföretag

20 044 207

29 064 207

Uppskjuten skattefordran

5

13 466

10 099

22 971 173

31 987 806

**Summa anläggningstillgångar**

**25 402 227**

**34 860 977**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 815

3 244

Fordringar hos koncernföretag

1 915 300

236 648

Övriga fordringar

65 936

22 250

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

101 520

93 788

2 089 571

355 930

*Kassa och bank*

2 405 351

796 690

**Summa omsättningstillgångar**

**4 494 922**

**1 152 620**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 897 149**

**36 013 597**

8

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

293 902

142 939

Årets resultat

31 613

150 964

**325 515**

**293 903**

**Summa eget kapital**

**375 515**

**343 903**

**Obeskattade reserver**

0

27 809

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 629 375

1 650 000

Skulder till koncernföretag

26 321 856

32 943 157

**Summa långfristiga skulder**

**27 951 231**

**34 593 157**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

237 145

47 451

Skulder till koncernföretag

644 898

169 197

Aktuella skatteskulder

0

91 288

Övriga skulder

16 500

80 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

671 860

660 602

**Summa kortfristiga skulder**

**1 570 403**

**1 048 728**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 897 149**

**36 013 597**

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 har tillämpas:

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

#### 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 lagstadsats. 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	67,93 %	24,60 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,91 %	94,50 %

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 357 510	2 357 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 357 510	2 357 510
Ingående avskrivningar	-692 554	-595 398
Årets avskrivningar	-97 153	-97 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-789 707	-692 554
Utgående redovisat värde	1 567 803	1 664 956

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 870 299	1 832 299
Inköp	23 900	38 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 894 199</b>	<b>1 870 299</b>
Ingående avskrivningar	-662 084	-301 172
Årets avskrivningar	-368 864	-360 913
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 030 948</b>	<b>-662 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>863 251</b>	<b>1 208 214</b>

#### Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	10 099	6 732
Årets avsättningar	3 367	3 367
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 466</b>	<b>10 099</b>

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Nordiska Centrumhus Holding AB, 559157-3392

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 650 000	1 650 000
	<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>

#### Not 8 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgenåtagande dotterbolag	150 222 270	150 600 000
	<b>150 222 270</b>	<b>150 600 000</b>

#### Not 9 Rapport om årsredovisningen

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

Sara Martinell, Kuststadens ekonomi AB

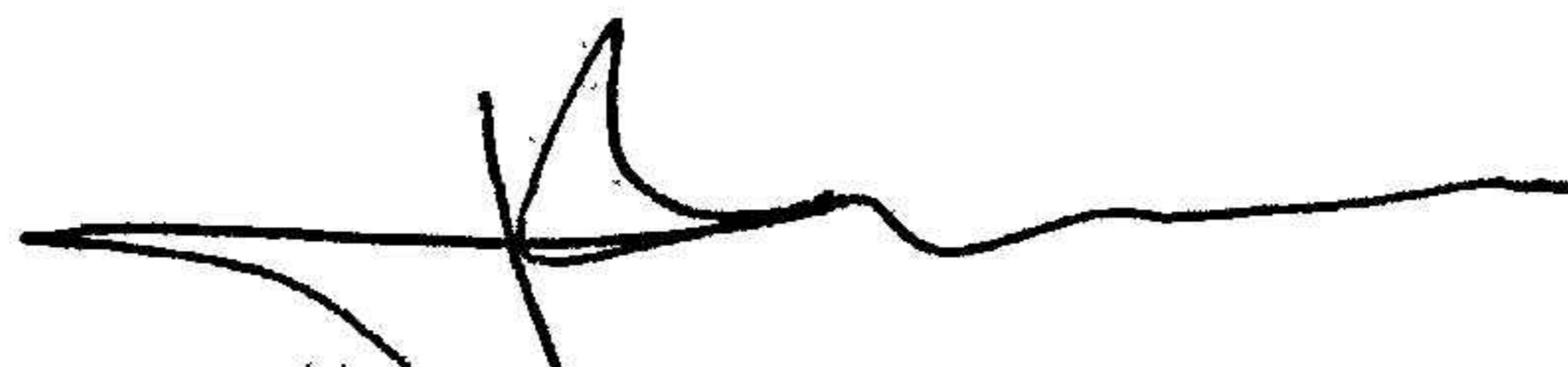
8

2022060229737

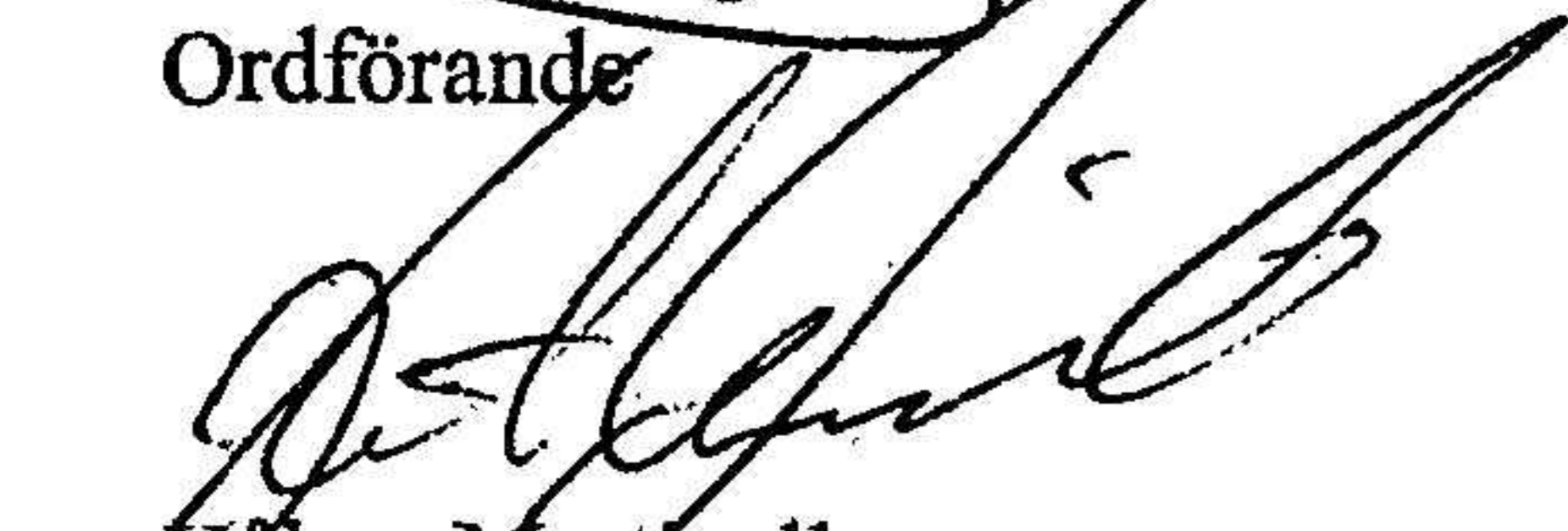
Umeå 2022-05-17



Klas Dahlberg  
Ordförande



Thomas Backman

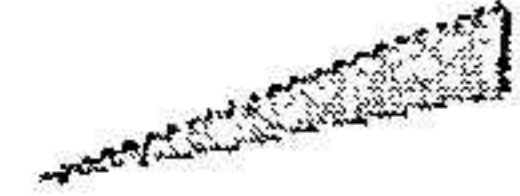


Håkan Martinell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-17



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

**EY**Building a better  
working world

2022060229738

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, org.nr 556906-7944

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Förvaltning 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 Förvaltning 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 Förvaltning 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 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. 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 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 Förvaltning 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 Förvaltning 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:

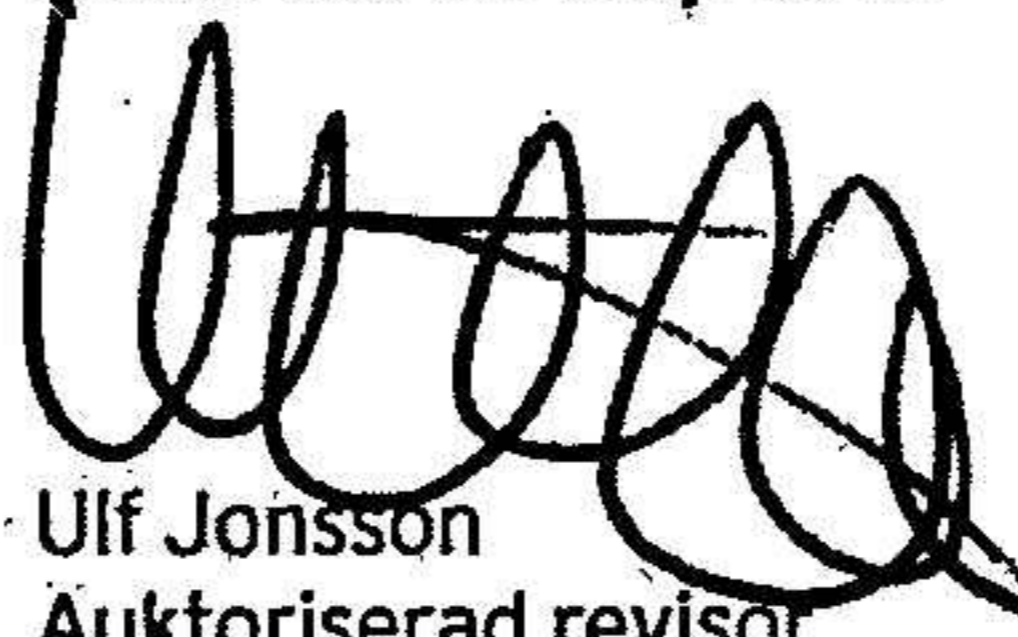
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 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