

Årsredovisning för

Nordiska Centrumhus Sydöst AB

559127-8584

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

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Nordiska Centrumhus Sydöst 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

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Sydöst AB
559127-8584

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Sydöst AB, 559127-8584, med säte i Umeå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2017 och förvaltar fastigheter. Bolaget ägs av Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	7 307	6 996	6 653	6 562
Resultat efter finansiella kostnader	1 082	1 766	2 527	2 761
Soliditet %	1,7	2	2,8	-

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 126 136		1 176 136
Årets resultat			40 509	40 509
Vid årets slut	50 000	1 126 136	40 509	1 216 645

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 166 645, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 166 645
Summa	1 166 645

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		7 306 686	6 996 255
Övriga rörelseintäkter		-	7 364
		<u>7 306 686</u>	<u>7 003 619</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 232 423	-1 205 980
Övriga externa kostnader		-2 067 024	-1 568 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 268 375	-1 268 352
		<u>-2 567 822</u>	<u>-2 042 435</u>
Rörelseresultat		2 738 864	2 961 184
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 255 507	1 192 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 912 849	-2 387 695
		<u>-1 657 342</u>	<u>-1 195 028</u>
Resultat efter finansiella poster		1 081 522	1 766 156
Bokslutsdispositioner	2	-700 000	-1 600 000
		<u>-700 000</u>	<u>-1 600 000</u>
Resultat före skatt		381 522	166 156
Skatt på årets resultat		-341 013	52 439
		<u>-341 013</u>	<u>52 439</u>
Årets resultat		40 509	218 595

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	52 464 761	53 722 832
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 615	30 919
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 305 762	2 329 527
		<u>56 791 138</u>	<u>56 083 278</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		14 028 501	1 593 032
		<u>14 028 501</u>	<u>1 593 032</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 819 639</u>	<u>57 676 310</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 488	-
Övriga fordringar		431	230 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 014	311 693
		<u>251 933</u>	<u>542 035</u>
Kassa och bank		14 596	7 416
Summa omsättningstillgångar		<u>266 529</u>	<u>549 451</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>71 086 168</u>	<u>58 225 761</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 126 136	907 541
Årets resultat		40 509	218 595
		<u>1 166 645</u>	<u>1 126 136</u>
Summa eget kapital		<u>1 216 645</u>	<u>1 176 136</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	3 010 096	3 090 324
		<u>3 010 096</u>	<u>3 090 324</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	60 437 500	47 760 855
Skulder till koncernföretag		-	1 192 532
		<u>60 437 500</u>	<u>48 953 387</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	492 000	492 000
Leverantörsskulder		907 095	218 067
Skulder till koncernföretag		1 815 776	1 531 471
Skatteskulder		798 466	628 047
Övriga kortfristiga skulder		128 926	109 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 279 664	2 026 699
		<u>6 421 927</u>	<u>5 005 914</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>71 086 168</u>	<u>58 225 761</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 enligt plan 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
Stomkompletteringar/Innerväggar	75
Värme & Sanitet	50
El	50
Inre ytskikt	15
Fastighetsteknik	25
Fasad	40
Yttertak	40
Transport/Hiss	25
Övrigt	50

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: Periodiseringsfond, årets återföring		900 000
Summa		900 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 026 324	60 026 324
Vid årets slut	60 026 324	60 026 324
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 303 492	-5 045 436
-Årets avskrivning	-1 258 071	-1 258 056
Vid årets slut	-7 561 563	-6 303 492
Redovisat värde vid årets slut	52 464 761	53 722 832
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 212 057	11 212 057
Redovisat värde vid årets slut	11 212 057	11 212 057

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 520	51 520
	51 520	51 520
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 601	-10 305
-Årets avskrivning	-10 304	-10 296
	-30 905	-20 601
Redovisat värde vid årets slut	20 615	30 919

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 329 527	2 035 452
Investeringar	1 976 235	294 075
Redovisat värde vid årets slut	4 305 762	2 329 527

Not 6 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	3 090 324
Årets avsättningar	-80 228
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 010 096
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 010 096

2023-12-31

Väsentliga temporära skillnader

Belopp vid årets ingång

3 508 801

Årets avsättningar

-418 477

Uppskjuten skattefordran/skuld

3 090 324

Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)

3 090 324

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	60 437 500	47 601 000

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

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	61 177 000	49 200 000
	61 177 000	49 200 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	492 000	492 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

Underskrifter

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

Håkan Martinell
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070415088

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Jun 19 2025 11:41AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10GBW6E1JGRO81Q49K1I6QPVMRZ
JUN 19 2025 11:41AM

Deltagare

Maria Lundin (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

maria@westerlinds.nu

0725867591

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 18 2025 02:36PM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@nordvestum.se

+46705817654

Signerad: Jun 18 2025 03:36PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 18 2025 10:22PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas@nordvestum.se

+46705851025

Signerad: Jun 18 2025 03:09PM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 18 2025 04:03PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 19 2025 11:41AM

ank=20250702;20250704;5089

Registrerade händelser

Jun 18 2025 02:36PM	Maria Lundin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 18 2025 03:08PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980015/2y10djCfjCNI9aUe3mpuUr8u8Pft3	IP ADDRESS 46.59.50.73
Jun 18 2025 03:09PM	 KLAS JOHAN DAHLBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (01978328-c380-70be-b2fe-237c005c707a)	IP-ADRESS 46.59.50.73
Jun 18 2025 03:36PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980014/2y10R9wajd9Uo0qS5JqhkbUHzIIDL	IP ADDRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 03:36PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (01978341-a171-7853-881e-19de915e3aa3)	IP-ADRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 04:03PM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980016/2y10CSwuCmX2k7h6NU2SwMWNKODjOh	IP ADDRESS 146.70.242.20
Jun 18 2025 04:03PM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.3908 Long 17.3069 Signerad med: BankID (0197835a-1fc0-7195-a0ab-0b5427a22b1e)	IP-ADRESS 83.251.1.101
Jun 18 2025 10:21PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980012/2y10klSyR6zPqaLxCMzsZw6OXOmGak	IP ADDRESS 81.37.46.148
Jun 18 2025 10:22PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 36.5149 Long -4.8838 Signerad med: BankID (019784b5-09ae-7096-b8a4-7565566ccef)	IP-ADRESS 81.37.46.148
Jun 19 2025 11:39AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980013/2y10ZmAda6p2e3SXD7iwQ4AYDeUAjr	IP ADDRESS 84.17.219.58
Jun 19 2025 11:41AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084 Signerad med: BankID (01978790-a03d-7c0a-ac67-883c12a79c07)	IP-ADRESS 62.119.100.106
Jun 19 2025 11:41AM	Dokumentet har signerats	

20250702-20250704 1500

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Centrumhus Sydöst AB, org.nr 559127-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Sydöst 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 Sydöst 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 Sydöst AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Sydöst AB enligt god revisors sed 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 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 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 Sydöst 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Sydöst 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 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 revisionsssed 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 09:41:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070415093