

Årsredovisning

för

NDI - Bygg och Industriby AB

556514-6213

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NDI - Bygg och Industriby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-11-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2024-12-20



René Kristensen

Årsredovisning
för
NDI - Bygg och Industriby AB

556514-6213

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för NDI - Bygg och Industriby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är helägt dotterbolag till NDI Sweden AB, 556221-8353, Lund.

Verksamheten kommer att drivas vidare med samma inriktning och omfattning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Kkr)

| | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 7 118 | 10 081 | 8 391 | 8 427 | 8 419 |
| Balansomslutning | 81 526 | 84 477 | 72 707 | 36 781 | 33 652 |
| Rörelseresultat | 1 069 | 1 402 | 1 808 | 1 904 | 2 071 |
| Soliditet (%) | 16 | 17 | 21 | 41 | 45 |

Bolagets resultat efter finansiella kostnader har utvecklats negativt till följd av ökade ränekostnader. Den nya lagerbyggnaden har inneburit ökade koncerninterna lån. Detta i kombination med höjda räntor har lett till att bolaget redovisar en förlust efter finansiella poster för räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget beslutat att bygga ut varulagret i Lund med ytterligare 9 600 m². Tillbyggnaden beräknas vara färdig under andra kvartalet 2025. Byggnaden hyrs ut till NDI Sweden AB.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 9 898 605 |
| årets förlust | -1 601 230 |
| | 8 297 375 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 8 297 375 |
| | 8 297 375 |

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

2025012000813

| Resultaträkning | Not | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 3 | 7 117 737 | 10 080 717 |
| Summa rörelsens intäkter | | 7 117 737 | 10 080 717 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -2 832 908 | -6 366 315 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 216 317 | -2 318 170 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | 6 039 |
| Summa rörelsens kostnader | | -6 049 225 | -8 678 446 |
| Rörelseresultat | | 1 068 512 | 1 402 271 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 55 097 | 28 240 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 509 684 | -2 256 750 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -3 454 587 | -2 228 510 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 386 075 | -826 239 |
| Resultat före skatt | | -2 386 075 | -826 239 |
| Skatt på årets resultat | | 784 845 | 137 227 |
| Årets resultat | | -1 601 230 | -689 012 |

| Balansräkning | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 78 661 613 | 80 006 322 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 205 716 | 264 629 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 78 867 329 | 80 270 951 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | | 588 290 | 129 928 |
| | | 588 290 | 129 928 |
| Summa anläggningstillgångar | | 79 455 619 | 80 400 879 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 79 116 | 32 087 |
| Aktuella skattefordringar | | 268 375 | 328 788 |
| Övriga fordringar | | 570 676 | 1 837 771 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 918 167 | 2 198 646 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 152 247 | 1 877 520 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 070 414 | 4 076 166 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 81 526 033 | 84 477 045 |

| Balansräkning | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 8 | 4 222 832 | 4 376 275 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 342 832 | 4 496 275 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 9 898 605 | 10 434 174 |
| Årets resultat | | -1 601 230 | -689 012 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 297 375 | 9 745 162 |
| Summa eget kapital | | 12 640 207 | 14 241 437 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 9 | 869 904 | 1 256 800 |
| Summa avsättningar | | 869 904 | 1 256 800 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 250 117 | 53 300 |
| Skulder till koncernföretag | | 67 394 580 | 68 405 027 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 371 225 | 520 481 |
| Summa kortfristiga skulder | | 68 015 922 | 68 978 808 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 81 526 033 | 84 477 045 |

2025012000816

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2022-07-01 | 100 000 | 4 549 718 | 10 518 686 | -237 955 | 14 930 449 |
| Beslut på årsstämma | | | -237 955 | 237 955 | 0 |
| Förändring av uppskrivningsfond | | -153 443 | 153 443 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -689 012 | -689 012 |
| Utgående eget kapital 2023-06-30 | 100 000 | 4 396 275 | 10 434 174 | -689 012 | 14 241 437 |
| Beslut på årsstämma | | | -689 012 | 689 012 | 0 |
| Förändring av uppskrivningsfond | | -153 443 | 153 443 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 601 230 | -1 601 230 |
| Utgående eget kapital 2024-06-30 | 100 000 | 4 242 832 | 9 898 605 | -1 601 230 | 12 640 207 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Kundfordringar skrivs ner i den utsträckning de bedöms som osäkra. Individuell bedömning sker.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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. Komponenter skrivs av separat över bedömd nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till NDI Sweden AB, org nr 556221-8353 med säte i Lund. NDI Sweden AB ingår i en koncern där NDI Holding A/S, 20198508, med säte i Danmark, upprättar koncernredovisning för den stora koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos NDI Holding A/S, Danmark.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 21 % (2 %) av inköpen och 84 % (89 %) av försäljningen andra företag inom koncernen.

Ränta och utdelning inom koncernen

Av bolagets totala ränteintäkter och räntekostnader avser 0 % (0 %) av ränteintäkterna och 99 % (99 %) av räntekostnaderna andra företag inom koncernen.

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 102 520 703 | 53 405 345 |
| Inköp | 1 812 695 | 10 633 862 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -23 071 |
| Omklassificeringar | 0 | 38 504 567 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 104 333 398 | 102 520 703 |
| Ingående avskrivningar | -28 022 130 | -25 932 928 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 17 110 |
| Årets avskrivningar | -2 962 185 | -2 106 312 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -30 984 315 | -28 022 130 |
| Ingående uppskrivningar | 5 507 749 | 5 702 968 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -195 219 | -195 219 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 5 312 530 | 5 507 749 |
| Utgående redovisat värde | 78 661 613 | 80 006 322 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 723 572 | 504 655 |
| Inköp | 0 | 256 138 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -37 221 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 723 572 | 723 572 |
| Ingående avskrivningar | -458 943 | -479 525 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 37 221 |
| Årets avskrivningar | -58 913 | -16 639 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -517 856 | -458 943 |
| Utgående redovisat värde | 205 716 | 264 629 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 38 504 567 |
| Omklassificeringar | 0 | -38 504 567 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Uppskrivningsfond

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 376 275 | 4 529 718 |
| Belopp som tagits i anspråk under året | -153 443 | -153 443 |
| Belopp vid årets utgång | 4 222 832 | 4 376 275 |

2025012000820

Not 9 Avsättning för skatt på uppskrivningsfond

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|----------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 256 800 | 1 215 023 |
| Belopp som tagits i anspråk under året | -386 896 | 0 |
| Tillkommande belopp | 0 | 41 777 |
| | 869 904 | 1 256 800 |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

René Kristensen
Verkställande direktör

Benny Kristensen
Styrelseordförande

Bjarne Norman Madsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

Deltagare

NDI - BYGG OCH INDUSTRIBY AB 556514-6213 Sverige

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Benny Kristensen

Benny Kristensen

2024-11-22 13:07:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: René Kristensen

René Kristensen

2024-11-21 17:22:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Bjarne Normann Madsen

Bjarne Normann Madsen

2024-11-21 21:17:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR HAMMENSJÖ

Pär Hammensjö

2024-11-22 13:14:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025012000821

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ndi - Bygg & Industriby AB, org.nr 556514-6213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ndi - Bygg & Industriby AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ndi - Bygg & Industriby ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Ndi - Bygg & Industriby 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 Ndi - Bygg & Industriby 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 Ndi - Bygg & Industriby AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ndi - Bygg & Industriby 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 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 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.

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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-11-22 13:12:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR HAMMENSJÖ

Datum

Pär Hammensjö

Leveranskanal: E-post

2025012000824