

ÅRSREDOVISNING

för

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559124-3232

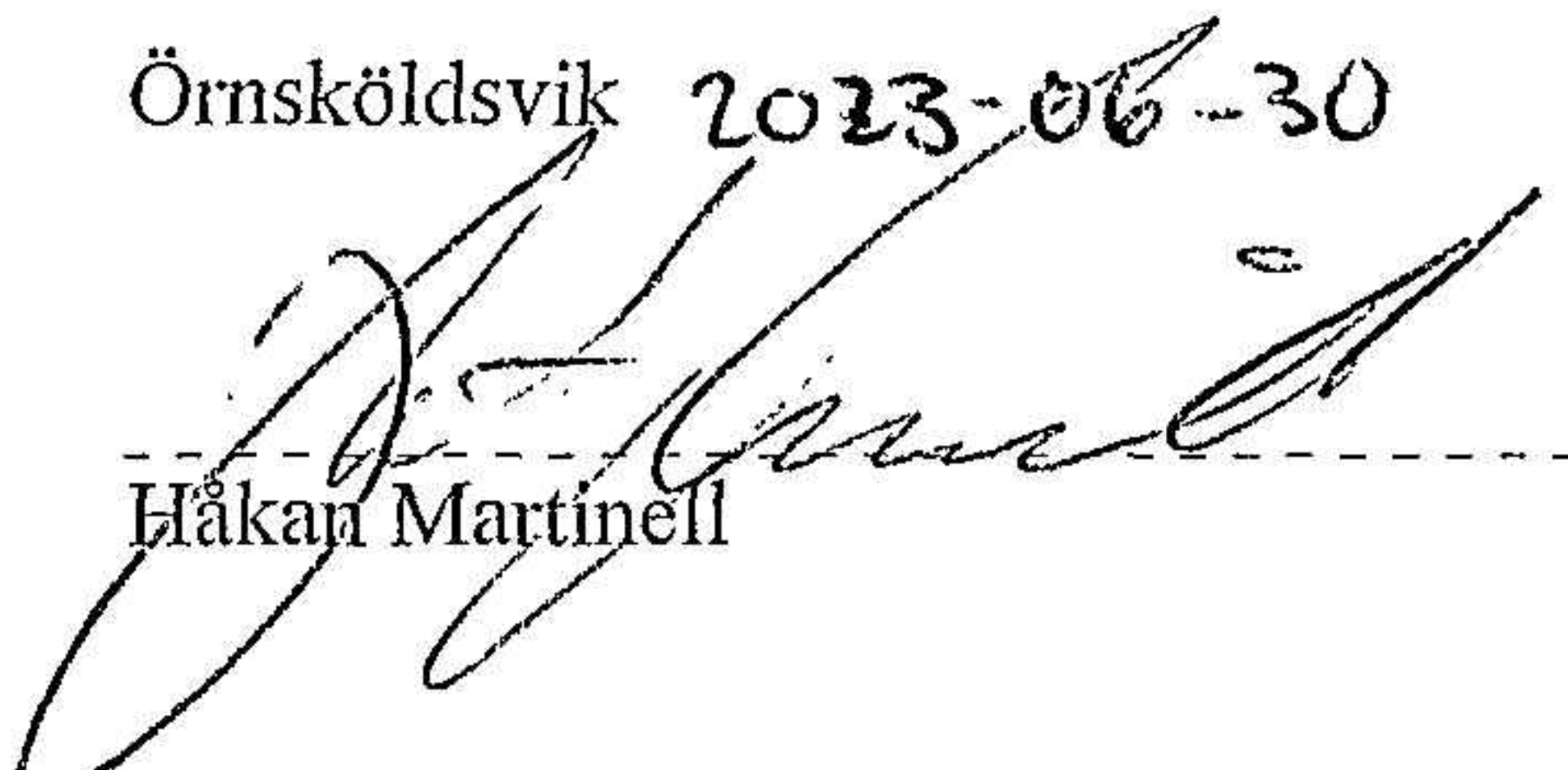
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nordkajen Fastighetsutveckling AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ~~2023-06-30~~
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Örnsköldsvik 2023-06-30



Håkan Martinell

ÅRSREDOVISNING

för

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559124-3232

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559124-3232

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av värdepapper samt fastighetsutveckling.
Företagets säte är Örnsköldsvik

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	1	99 785	1 014 180
Resultat efter finansiella poster	-283 945	-467 090	-57 602	968 749
Soliditet (%)	0,41	1,44	26,45	49,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	845 655	-467 090	428 565
Balanseras i ny räkning		-467 090	467 090	0
Årets resultat			-283 945	-283 945
Belopp vid årets utgång	50 000	378 565	-283 945	144 620

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	378 565
Årets resultat	-283 945
	<u>94 620</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>94 620</u>
	94 620

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559124-3232

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1
Övriga rörelseintäkter		4 996	93 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 996</u>	<u>93 797</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-180 919	-248 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 981	0
Summa rörelsekostnader		<u>-189 900</u>	<u>-248 990</u>
Rörelseresultat		-184 904	-155 193
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	42 070
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 128	-353 967
Summa finansiella poster		<u>-99 041</u>	<u>-311 897</u>
Resultat efter finansiella poster		-283 945	-467 090
Resultat före skatt		-283 945	-467 090
Årets resultat		<u>-283 945</u>	<u>-467 090</u>

2023070630410

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559124-3232

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

2

58 373

0

Summa materiella anläggningstillgångar

58 373

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

650 000

350 000

Fordringar hos koncernföretag

4

31 472 184

17 085 665

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

535 500

535 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

1 460 400

1 405 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

34 118 084

19 376 565

Summa anläggningstillgångar

34 176 457

19 376 565

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

10 000

Fordringar hos koncernföretag

0

8 517 000

Övriga fordringar

59 304

1 816 227

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 257

2 504

Summa kortfristiga fordringar

63 561

10 345 731

Kassa och bank

Kassa och bank

354 449

0

Summa kassa och bank

354 449

0

Summa omsättningstillgångar

418 010

10 345 731

SUMMA TILLGÅNGAR

34 594 467

29 722 296

2023070630411

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

378 565

845 655

Årets resultat

-283 945

-467 090

Summa fritt eget kapital

94 620

378 565

Summa eget kapital

144 620

428 565

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

965 000

Övriga skulder

33 170 000

19 370 000

Summa långfristiga skulder

33 170 000

20 335 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

965 000

8 537 000

Leverantörsskulder

8 817

134 201

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 030

287 530

Summa kortfristiga skulder

1 279 847

8 958 731

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 594 467

29 722 296

2023070630412

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559124-3232

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	67 354	0
Utgående anskaffningsvärden	67 354	0
Årets avskrivningar	-8 981	0
Utgående avskrivningar	-8 981	0
Redovisat värde	58 373	0

Not 3 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	250 000
Inköp	300 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	650 000	350 000
Redovisat värde	650 000	350 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 085 665	950 000
Årets lämnade lån	21 655 746	24 652 665
Årets amorteringar	-7 269 227	-8 517 000
Utgående anskaffningsvärden	31 472 184	17 085 665
Redovisat värde	31 472 184	17 085 665

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 500	535 500
Utgående anskaffningsvärden	535 500	535 500
Redovisat värde	535 500	535 500

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 405 400	1 350 000
Inköp	55 000	55 400
Utgående anskaffningsvärden	1 460 400	1 405 400
Redovisat värde	1 460 400	1 405 400

Not 7 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	33 170 000	20 255 000

2023070630413

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559124-3232

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Andra ställda säkerheter	965 000	985 000
Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelser dotterföretag	0	1 200 000
	Borgensförbindelser dotterdotterföretag	0	15 187 500
	Borgensförbindelser intresseföretag	17 400 000	190 000
		<u>17 400 000</u>	<u>16 577 500</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har andel i BRF Strandkaj sålts.

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Örnsköldsvik



Håkan Martinell
Verkställande direktör



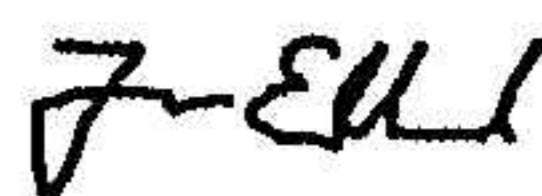
Klas Dahlberg



Markus Näslund

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Edlund & Partners AB



Jens Edlund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495849225

Dokument

Årsredovisning Nordkajen Fastighetsutveckling AB 2022
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-06-30 11:34:45 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2023-06-30 16:19:16 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerande parter

Håkan Martinell (HM)
hakan.martinell@nordiskacentrumhus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN MARTINELL"
Signerade 2023-06-30 16:08:45 CEST (+0200)

Markus Näslund (MN)
nas19@nhlpa.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS NÄSLUND"
Signerade 2023-06-30 12:02:53 CEST (+0200)

Klas Dahlberg (KD)
klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas
Johan Dahlberg"
Signerade 2023-06-30 13:49:43 CEST (+0200)

Jens Edlund (JE)
Edlund & Partners AB
jens@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS EDLUND"



Verifikat

Transaktion 09222115557495849225

Signerade 2023-06-30 16:19:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordkajen Fastighetsutveckling AB, org.nr 559124-3232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordkajen Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordkajen Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nordkajen Fastighetsutveckling 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 på 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

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 på 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://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 Nordkajen Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordkajen Fastighetsutveckling 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 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 revisionssed 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: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Östersund

Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495843633

Dokument

RevB - Nordkajen Fastighetsutveckling AB 22
Huvuddokument
1 sida
*Startades 2023-06-30 16:11:21 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2023-06-30 16:18:35 CEST (+0200)*

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerande parter

Jens Edlund (JE)
Edlund & Partners AB
jens@edlundpartners.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JE'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS EDLUND"
Signerade 2023-06-30 16:18:35 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

