

Årsredovisning

för

Nordby Köpcenter AB

556475-9479

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nordby Köpcenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2023-03-30



Ulf Palm

Årsredovisning
för
Nordby Köpcenter AB

556475-9479

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Nordby Köpcenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheterna och markanläggningar på Skogar 1:65 i Svinesund, i Strömstads kommun. Svinesund är ett handelsområde som präglas av gränshandeln. Handelsområdet ligger i direkt anslutning till det handelsområde som förvaltas av moderbolaget.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Shopping Center AB, som i sin tur ägs till 55% av Thon Sverige AB och av Orvelin Group Holding AB med 45%. och Bolaget ingår därmed i koncernen Thon Holding AS (Norge) org.nr. 938 050 287, som upprättar koncernårsredovisning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med att gränsrestriktionerna togs bort i början på 2022 så skedde en snabb återhämtning. En stor del av befintliga kunder är återkommande och dessutom med lång historik som gränshandlare. Detta underlättade återhämtningen efter pandemin och omsättningen tog sig också förhållandevis snabbt tillbaka till de nivåer som gällde före pandemin.

Arbetet med detaljplanen inom Svinesund pågår och under året var denna också ute på programsamråd.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Även om ökad inflation och höjda räntor rent allmänt har en negativ inverkan på köpkraften så förväntas detta uppvägas av de faktorer som av tradition drivit gränshandeln.

Handelshuset har stått utan verksamhet under en tid men en nyöppning under året kommer att bidra till ökad trafik.

Under 2023 så kommer också de första laddplatserna installeras inom Svinesund.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 036	17 334	17 381	23 338	23 018
Resultat efter finansiella poster	10 795	11 710	9 452	16 328	15 077
Balansomslutning	142 335	140 491	143 453	148 811	151 320
Soliditet (%)	28,7	29,2	27,9	47,3	46,6
Avkastning på totalt kap. (%)	8,6	9,0	7,1	11,4	10,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	36 370 345	1 507 168	37 997 513
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 507 168	-1 507 168	0
Årets resultat				354 361	354 361
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	37 877 513	354 361	38 351 874

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 877 513
årets vinst	354 361
	38 231 874

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	38 231 874
	38 231 874

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

2023051106423

Nordby Köpcenter AB
Org.nr 556475-9479

3 (9)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		20 036 124 20 036 124	17 334 251 17 334 251
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 489 230	-2 277 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-2 367 851	-2 365 435
		-7 857 081	-4 643 381
Rörelseresultat		12 179 043	12 690 870
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		73 650	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 457 581	-980 704
		-1 383 931	-980 704
Resultat efter finansiella poster		10 795 112	11 710 166
Bokslutsdispositioner		-10 210 000	-10 028 204
Resultat före skatt		585 112	1 681 962
Skatt på årets resultat		-230 751	-174 794
Årets resultat		354 361	1 507 168

2023051106424

Nordby Köpcenter AB
Org.nr 556475-9479

4 (9)

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	134 592 008	136 344 009
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 264 231	3 836 582
		137 856 239	140 180 591

Summa anläggningstillgångar 137 856 239 140 180 591

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 324 213	307 792
Aktuella skattefordringar		95 260	0
Övriga kortfristiga fordringar		450	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 059 098	2 973
		4 479 021	310 765

Summa omsättningstillgångar 4 479 021 310 765

SUMMA TILLGÅNGAR 142 335 260 140 491 356

2023051106425

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
	120 000	120 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	37 877 513	36 370 345
Årets resultat	354 361	1 507 168
	38 231 874	37 877 513
Summa eget kapital	38 351 874	37 997 513
Obeskattade reserver	3 218 204	3 808 204
Avsättningar		
Uppskjutna skatter	2 361 910	2 187 638
Summa avsättningar	2 361 910	2 187 638
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	3 882 622	2 281 118
Leverantörsskulder	48 222	104 254
Skulder till moderföretag	93 619 320	89 662 042
Aktuella skatteskulder	0	37 629
Övriga kortfristiga skulder	745 970	3 491 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 138	921 869
Summa kortfristiga skulder	98 403 272	96 498 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	142 335 260	140 491 356

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Likvida medel

Moderbolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som skuld i balansräkningen. .

Obeskattade reserver

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nordby Köpcenter AB
Org.nr 556475-9479

7 (9)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

2023051106427

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	154 526 786	154 526 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 526 786	154 526 786
Ingående avskrivningar	-18 182 777	-16 430 777
Årets avskrivningar	-1 752 001	-1 752 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 934 778	-18 182 777
Utgående redovisat värde	134 592 008	136 344 009
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde (tkr)	88 792	90 544
Verkligt värde (tkr)	238 000	344 992
Bokfört värde byggnader	57 941 008	59 693 009
Bokfört värde mark	76 651 000	76 651 000
	134 592 008	136 344 009

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	17 586 580	17 586 580
Inköp	43 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 630 080	17 586 580
Ingående avskrivningar	-13 749 998	-13 136 564
Årets avskrivningar	-615 851	-613 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 365 849	-13 749 998
Utgående redovisat värde	3 264 231	3 836 582

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till moderbolag	1 451 850	843 380
Övriga räntekostnader	5 731	137 324
	1 457 581	980 704

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser.

Nordby Köpcenter AB
Org.nr 556475-9479

9 (9)

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 7 Eventualförpliktelser

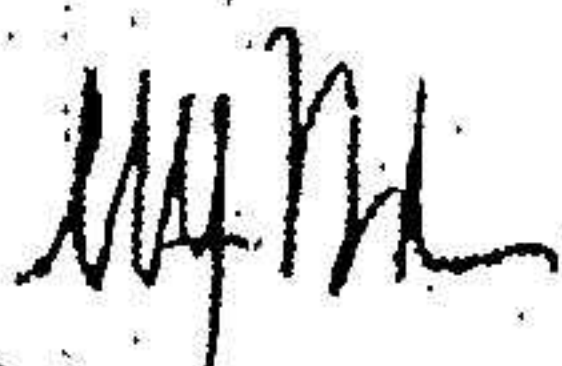
	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad 30/3-2023

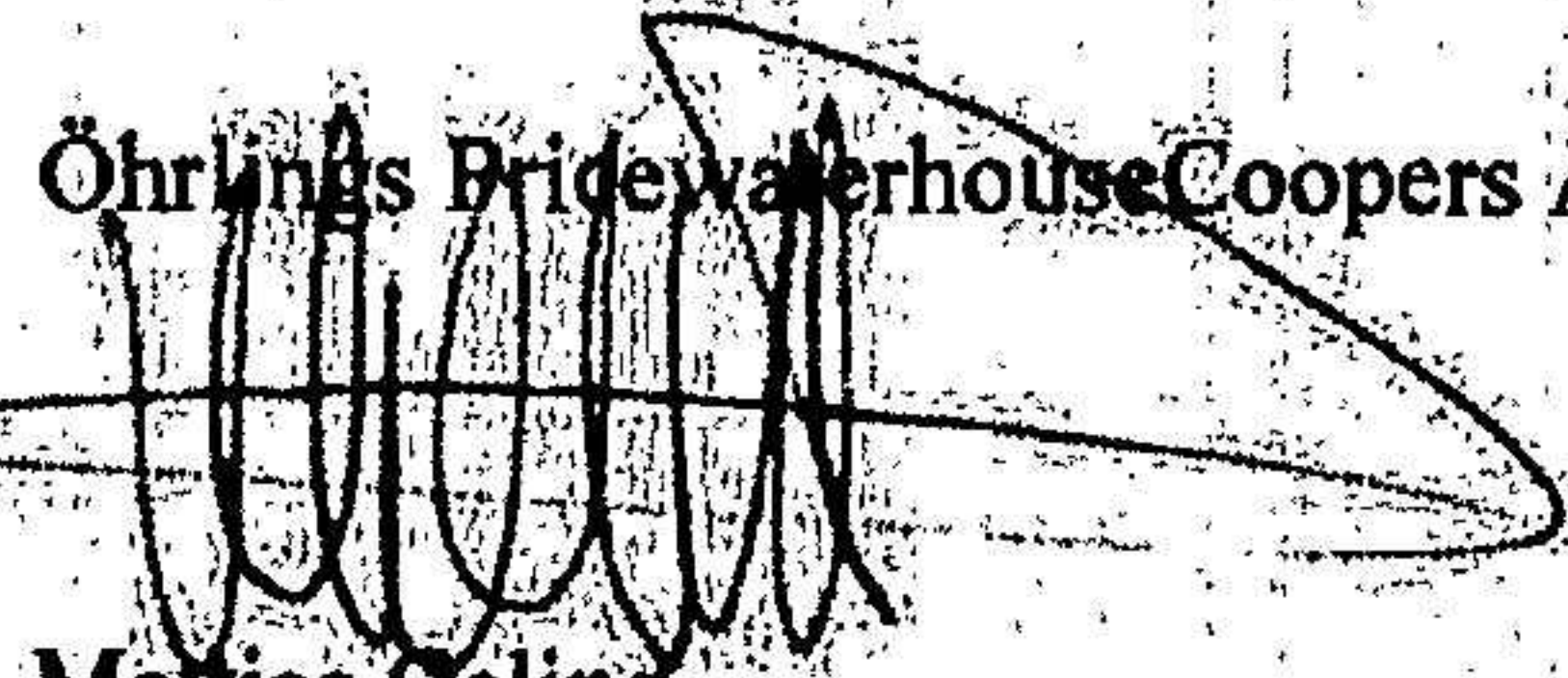

Thomas Erik Rönning
Ordförande


Fredrik Orvelin


Ulf Palm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/3-2023

Öhrings BridgewaterhouseCoopers AB


Mattias Celind
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordby Köpcenter Aktiebolag, org.nr 556475-9479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordby Köpcenter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordby Köpcenter Aktiebolags finansiella ställning per 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 Nordby Köpcenter Aktiebolag 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 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 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisorsansvar. 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 Nordby Köpcenter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordby Köpcenter Aktiebolag 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. 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: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan

30/3-2023

Öhrn & PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Celind
Auktoriserad revisor