

Årsredovisning för

Nordiska Centrumhus Förvaltning AB

556906-7944

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Nordiska Centrumhus Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2024-06-20



Emil Westerlind

Verkställande direktör & Styrelseledamot

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Förvaltning AB
556906-7944

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944, med säte i Umeå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs till 100% av Westerlind i Härnösand AB, 559033-1194.

Tidigare ägare var Nordiska Centrumhus Holding AB, 559157-3392, men sålde sina aktier till nuvarande ägare.

Under året sålde bolaget Fastigheten Kardanen 14.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	4 521	3 635	4 527	2 420	1 929
Resultat efter finansiella poster	2 824,8	-468,2	-51,5	157	164
Soliditet %	2	1	1,3	1	1

Eget kapital

	Aktiekapital,	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	160 698	
Årets resultat			257 560
Vid årets slut	50 000	160 698	257 560

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 418 258, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	418 259
Summa	418 259

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		4 521 371	3 635 361
Övriga rörelseintäkter		2 907 051	-
		<u>7 428 422</u>	<u>3 635 361</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-113 247	-1 758 971
Handelsvaror		-1 098	-
Övriga externa kostnader		-4 694 711	-1 956 074
Personalkostnader		-26 407	-34 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 793	-437 213
		<u>2 582 166</u>	<u>-551 081</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	128 115
Ränteintäkter och liknande resultatposter		261 443	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 801	-45 218
		<u>2 824 808</u>	<u>-468 184</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-2 550 000	-
		<u>274 808</u>	<u>-468 184</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-17 248	3 366
		<u>257 560</u>	<u>-464 818</u>
Årets resultat			

2024062514849

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	-	1 470 648
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	523 193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	549 015
		-	2 542 856
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		2 913 500	2 913 500
Fordringar hos koncernföretag		16 862 000	16 754 531
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	689 120	-
Uppskjuten skattefordran	6	-	16 832
		20 464 620	19 684 863
Summa anläggningstillgångar		20 464 620	22 227 719
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10 433 309	642 600
Aktuell skattefordran		-	70 376
Övriga fordringar		146 256	209 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 041	-
		10 582 606	922 842
Kassa och bank		453 907	318 463
Summa omsättningstillgångar		11 036 513	1 241 305
SUMMA TILLGÅNGAR		31 501 133	23 469 024

2024062514850

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		160 698	625 516
Årets resultat		257 560	-464 818
		<u>418 258</u>	<u>160 698</u>
Summa eget kapital		<u>468 258</u>	<u>210 698</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	1 617 000
Skulder till koncernföretag		29 897 097	21 275 555
		<u>29 897 097</u>	<u>22 892 555</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	-	16 500
Leverantörsskulder		177 934	332 472
Skulder till koncernföretag		499 016	-
Skatteskulder		10 380	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 448	16 799
		<u>1 135 778</u>	<u>365 771</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 501 133</u>	<u>23 469 024</u>

2024062514851

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	40-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Intäkter

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 357 510	2 357 510
-Avyttringar och utrangeringar	-2 357 510	
Vid årets slut	-	2 357 510
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-886 862	-789 707
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	897 655	
-Årets avskrivning	-10 793	-97 155
Vid årets slut	-	-886 862
Redovisat värde vid årets slut	-	1 470 648
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	337 174	337 174
Utrangering och försäljningar	-337 174	
Redovisat värde vid årets slut	-	337 174

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 894 200	1 894 200
-Avyttringar och utrangeringar	-1 894 200	
	-	1 894 200
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 371 007	-1 030 949
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 371 007	
-Årets avskrivning		-340 058
	-	-1 371 007
Redovisat värde vid årets slut	-	523 193

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	549 015	
Försäljningar och utrangeringar	-549 015	
Investeringar		549 015
Redovisat värde vid årets slut	-	549 015

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Tillkommande tillgångar	689 120	
Redovisat värde vid årets slut	689 120	

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>
2023-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	16 832
Återföring	-16 832
Uppskjuten skattefordran/skuld	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-
2022-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	13 466
Årets avsättningar	3 366
Uppskjuten skattefordran/skuld	16 832
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	16 832

Not 7 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<hr/>		
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 617 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 551 000
Fastighetslånen är klassificerade som långfristiga skulder även fast räntebindningstiderna i huvudsak är på tre månader då avsikten är att lånen ska vara långfristiga		

Not 8 Kortfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<hr/>		
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		16 500

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<hr/>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar		1 650 000
Summa ställda säkerheter		1 650 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser uppgår till 110 198 850 kr, borgensåtagande för dotterbolag.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har aktierna till dotterbolaget Nordiska Centrumhus AB, organisationsnummer 556854-7052 sålts till bolaget WesRes Holding AB organisationsnummer 559394-9448.

Bolaget har också förvärvat aktierna i bolaget Westerlind Kastaren AB organisationsnummer 559385-1438

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

Underskrifter

Umeå, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2024062514856

Dokument

Årsredovisning 2023

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Jun 20 2024 10:35AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
667273B339F7B
JUN 20 2024 10:35AM

2024062514857

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 19 2024 08:00AM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 19 2024 08:27AM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Jun 19 2024 05:15PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 19 2024 01:53PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Jun 19 2024 04:40PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB




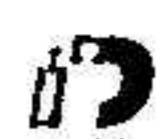

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 20 2024 10:35AM

Registrerade händelser

2024062514858

Jun 19 2024 08:00AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:52PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466745/6672740ed4213	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:53PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0854 Long 12.9256 Signerad med: BankID (d86941df-aadf-4e95-a179-cda6538f34bb)	IP-ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 08:26AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466746/66727410bbab3	IP ADDRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 08:27AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084 Signerad med: BankID (88bd3681-5a4a-4aa5-8ecb-bf96b7edc73c)	IP-ADDRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 04:39PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466747/66727412b8cfd	IP ADDRESS 94.254.19.159
Jun 19 2024 04:40PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (1c31cc75-b953-4dd0-bf38-ec27eabcd02)	IP-ADDRESS 94.254.19.159
Jun 19 2024 05:15PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466748/66727414da770	IP ADDRESS 78.73.101.186
Jun 19 2024 05:15PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.718 Long 12.0826 Signerad med: BankID (b46afcd0-273c-4594-8ae7-a3ecd5cadf24)	IP-ADDRESS 78.73.101.186
Jun 20 2024 10:35AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466749/66727416ce53c	IP ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 10:35AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (6028a5f9-9de3-4cf1-bdff-28beb7c89f59)	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 10:35AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår 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 2023 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 Förvaltning AB.

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 Nordiska Centrumhus Förvaltning 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 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/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 Förvaltning AB för år 2023 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 Nordiska Centrumhus Förvaltning 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 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.

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

2024-06-20 08:37:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062514861