

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Öst AB
559104-1743

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

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Nordiska Centrumhus Öst AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2025-06-23



Emil Westerlind
Verkställande direktör & Styrelseledamot

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Öst AB
559104-1743

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Öst AB, 559104-1743, med säte i Umeå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2017 och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till 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	2020-12-31
Nettoomsättning	5 023	4 708	4 338	3 848	4 372
Resultat efter finansiella poster	794	1 360	1 821,8	1 137,9	1 983
Soliditet %	4	3	3,9	0,3	-

Eget kapital

	Aktiekapital,	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 327 431		1 377 431
Årets resultat			399 052	399 052
Vid årets slut	50 000	1 327 431	399 052	1 776 483

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 726 483, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 726 483
Summa	1 726 483

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		5 022 909	4 708 175
		<u>5 022 909</u>	<u>4 708 175</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-756 656	-841 809
Övriga externa kostnader		-608 416	-505 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-821 656	-889 572
Rörelseresultat		<u>2 836 181</u>	<u>2 471 666</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-16 268	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 025 956	-1 111 571
Resultat efter finansiella poster		<u>793 957</u>	<u>1 360 139</u>
Bokslutsdispositioner		-	-1 050 000
Resultat före skatt		<u>793 957</u>	<u>310 139</u>
Skatt på årets resultat		-394 905	-152 857
Årets resultat		<u>399 052</u>	<u>157 282</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	34 047 399	33 510 631
Inventarier, verktyg och installationer	3	298 617	442 582
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	1 214 459
		<u>34 346 016</u>	<u>35 167 672</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	9 485 728	7 194 354
Uppskjuten skattefordran	6	145 356	120 632
		<u>9 631 084</u>	<u>7 314 986</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 977 100</u>	<u>42 482 658</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		884	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 255	-1
		<u>17 139</u>	<u>10</u>
Kassa och bank		977	6 729
Summa omsättningstillgångar		<u>18 116</u>	<u>6 739</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 995 216</u>	<u>42 489 397</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		1 327 431	1 170 149
Årets resultat		399 052	157 282
		<u>1 726 483</u>	<u>1 327 431</u>
Summa eget kapital		<u>1 776 483</u>	<u>1 377 431</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	38 945 000	37 245 000
		<u>38 945 000</u>	<u>37 245 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	390 000	780 000
Leverantörsskulder		106 605	139 030
Skulder till koncernföretag		582 108	497 900
Skatteskulder		289 500	546 891
Övriga kortfristiga skulder		244 652	221 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 660 868	1 681 680
		<u>3 273 733</u>	<u>3 866 966</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 995 216</u>	<u>42 489 397</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 och nedskrivningar

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/Hyresgästanpassningar	15
Fastighetsteknik	25
Fasad	40
Yttertak	40
Transport/Hiss	25
Övrigt	50

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 433 779	37 433 779
- Investeringar i fastighet	1 214 459	
Vid årets slut	38 648 238	37 433 779
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 923 148	-3 245 472
-Årets avskrivning	-677 691	-677 676
Vid årets slut	-4 600 839	-3 923 148
Redovisat värde vid årets slut	34 047 399	33 510 631

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	9 728 000	9 728 000
Redovisat värde vid årets slut	9 728 000	9 728 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 874 518	1 874 518
	1 874 518	1 874 518
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 431 936	-1 220 040
-Årets avskrivning	-143 965	-211 896
	-1 575 901	-1 431 936
Redovisat värde vid årets slut	298 617	442 582

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 214 459	1 214 459
Omklassificeringar	-1 214 459	
Redovisat värde vid årets slut	-	1 214 459

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 194 354	3 676 730
-Tillkommande fordringar	2 291 374	3 517 624
Redovisat värde vid årets slut	9 485 728	7 194 354

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>
2024-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	95 913
Årets avsättningar	49 443
Uppskjuten skattefordran/skuld	145 356
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	145 356

2023-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	95 913
Årets avsättningar	24 719
Uppskjuten skattefordran/skuld	120 632
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	120 632

Not 7 Periodiseringsfonder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Återföring periodiseringsfond	-	-450 000
		-450 000

Not 8 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	38 945 000	37 245 000

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

Not 9 Kortfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	390 000	780 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	39 628 000	39 000 000
Summa ställda säkerheter	39 628 000	39 000 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet:

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

Underskrifter

Härnösand, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

ank=20250702;20250704;5072

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 10
Verifikationsdatum: Jun 19 2025 11:37AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10XUJ6SBOATCETQD4ROJI4LUTVWT
JUN 19 2025 11:37AM

Deltagare

Maria Lundin (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

maria@westerlinds.nu

0725867591

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 18 2025 02:40PM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@nordvestum.se

+46705817654

Signerad: Jun 18 2025 03:42PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 18 2025 10:23PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas@nordvestum.se

+46705851025

Signerad: Jun 18 2025 03:11PM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 18 2025 04:02PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 19 2025 11:37AM

ank=20250702,20250704,5073

Registrerade händelser

Jun 18 2025 02:40PM	Maria Lundin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 18 2025 03:10PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980035/2y10S311YTc9npy4yQu2KemCuMXihS	IP ADDRESS 46.59.50.73
Jun 18 2025 03:11PM	 KLAS JOHAN DAHLBERG signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559</i> <i>Signerad med: BankID (0197832a-458f-7de0-aeeb-92879e55c2dd)</i>	IP-ADRESS 46.59.50.73
Jun 18 2025 03:40PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980034/2y10xx8cjjx3kLoUlK51U4deK9TZs2	IP ADDRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 03:42PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138</i> <i>Signerad med: BankID (01978346-3de6-78c2-b430-9723f6d1b499)</i>	IP-ADRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 04:02PM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980036/2y10yzHIXRcozSsEJSkekRelZHGyAa	IP ADDRESS 146.70.242.20
Jun 18 2025 04:02PM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 62.3908 Long 17.3069</i> <i>Signerad med: BankID (01978359-85c0-7488-baaa-077068e00d57)</i>	IP-ADRESS 83.251.1.101
Jun 18 2025 10:23PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980032/2y10u6ZdUvQ4TXLwOGKfs4quVYG5da	IP ADDRESS 81.37.46.148
Jun 18 2025 10:23PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 36.5149 Long -4.8838</i> <i>Signerad med: BankID (019784b6-3e1c-7ade-8de5-4d3729044df0)</i>	IP-ADRESS 81.37.46.148
Jun 19 2025 11:36AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2980033/2y10HHyfEmHLEPjyR5j2bPYALuIlgCN	IP ADDRESS 84.17.219.58
Jun 19 2025 11:37AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084</i> <i>Signerad med: BankID (0197878c-cc00-7d19-b298-5aaae5685930)</i>	IP-ADRESS 62.119.100.106
Jun 19 2025 11:37AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Centrumhus Öst AB, org.nr 559104-1743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Öst 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 Öst 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 Öst 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 Öst 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 Öst 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 Öst 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 09:37:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702:2025070415077