

Årsredovisning

för

Nordkajen Fastighetsutveckling AB

559124-3232

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Klas Dahlberg, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Nordkajen Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av värdepapper samt fastighetsutveckling. Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	1
Resultat efter finansiella poster	-1 561	-270	-284	-467
Soliditet (%)	99,9	99,4	0,4	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	122 462 330	-809 986	121 702 344
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-809 986	809 986	0
Erhållna aktieägartillskott		4 500 000		4 500 000
Årets resultat			-571 346	-571 346
Belopp vid årets utgång	50 000	126 152 344	-571 346	125 630 998

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 127 568 tkr (123 068 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	126 152 344
årets förlust	-571 346
	125 580 998
disponeras så att i ny räkning överföres	125 580 998
	125 580 998

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		388 380	434 596
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		388 380	434 596
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 105 801	-235 767
Personalkostnader	2	-831 395	-450 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 471	-13 471
Summa rörelsekostnader		-1 950 667	-699 772
Rörelseresultat		-1 562 287	-265 176
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		943	1 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-5 850
Summa finansiella poster		941	-4 810
Resultat efter finansiella poster		-1 561 346	-269 986
Bokslutsdispositioner	3		
Erhållna koncernbidrag		990 000	60 000
Lämnade koncernbidrag		0	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		990 000	-540 000
Resultat före skatt		-571 346	-809 986
Årets resultat		-571 346	-809 986

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 431	44 902
Summa materiella anläggningstillgångar		31 431	44 902
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	123 389 083	650 000
Fordringar hos koncernföretag	6	0	119 663 864
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	535 500	535 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	270 400	215 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		124 194 983	121 064 764
Summa anläggningstillgångar		124 226 414	121 109 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 285	0
Fordringar hos koncernföretag		990 000	0
Övriga fordringar		65 477	73 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 043	159 746
Summa kortfristiga fordringar		1 260 805	233 076
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 238	1 057 671
Summa kassa och bank		320 238	1 057 671
Summa omsättningstillgångar		1 581 043	1 290 747
SUMMA TILLGÅNGAR		125 807 457	122 400 413

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		126 152 344	122 462 330
Årets resultat		-571 346	-809 986
Summa fritt eget kapital		125 580 998	121 652 344
Summa eget kapital		125 630 998	121 702 344
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		0	600 000
Summa långfristiga skulder		0	600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 478	18 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 981	79 477
Summa kortfristiga skulder		176 459	98 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 807 457	122 400 413

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

5 År

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 (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	990 000	60 000
Lämnade koncernbidrag	0	-600 000
	990 000	-540 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 354	67 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 354	67 354
Ingående avskrivningar	-22 452	-8 981
Årets avskrivningar	-13 471	-13 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 923	-22 452
Utgående redovisat värde	31 431	44 902

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	650 000
Inköp	122 739 083	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 389 083	650 000
Utgående redovisat värde	123 389 083	650 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 663 864	31 472 184
Tillkommande fordringar		88 391 680
Avgående fordringar	-119 663 864	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	119 663 864
Utgående redovisat värde	0	119 663 864

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 500	535 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	535 500	535 500
Utgående redovisat värde	535 500	535 500

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 400	1 460 400
Inköp	55 000	105 000
Försäljningar	0	-1 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 400	215 400
Utgående redovisat värde	270 400	215 400

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	600 000
	0	600 000

Not Eventualförpliktelser

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Borgenförbindelser intressebolag	61 034 750	17 400 000
	61 034 750	17 400 000

Not Koncernförhållande

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

Örnsköldsvik 2025-06-17

Håkan Martinell
Håkan Martinell
Verkställande direktör

Markus Näslund
Markus Näslund

Klas Dahlberg
Klas Dahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordkajen Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordkajen Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nordkajen Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordkajen Fastighetsutveckling AB enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 19 juni 2025

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor