

Årsredovisning för

Nordiska Centrumhus Sydöst AB

559127-8584

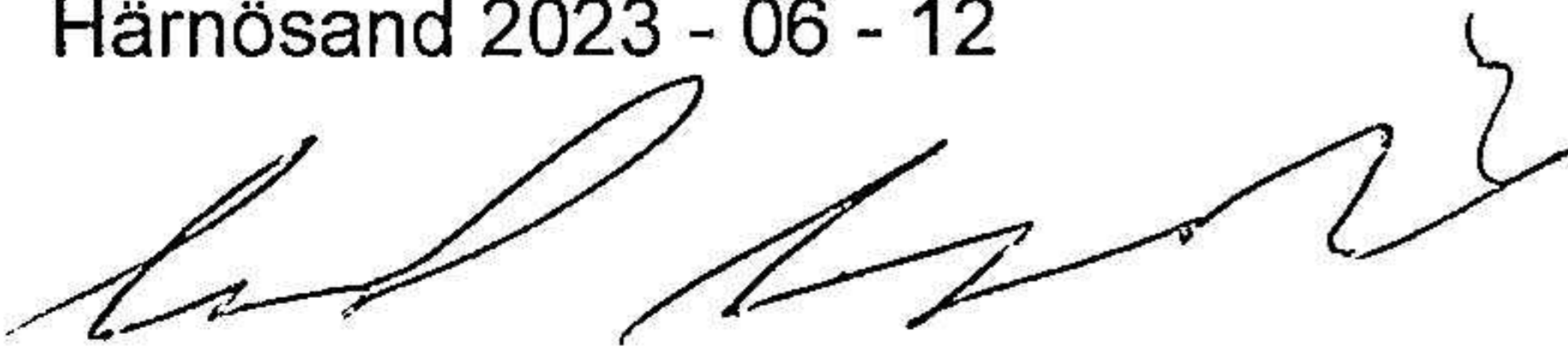
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Nordiska Centrumhus Sydöst AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 - 06 -12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2023 - 06 - 12



Emil Westerlind
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Sydöst AB
559127-8584

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Sydöst AB, 559127-8584, med säte i Umeå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2017 och förvaltar fastigheter. Bolaget ägs av Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	6 653	6 562	5 805	5 079
Resultat efter finansiella kostnader	2 527	2 761	1 564	1 263
Soliditet %	2,8	-	-	-

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	75 577	23 932	149 509
Omföring av föreg års vinst		23 932	-23 932	
Årets resultat			808 031	808 032
Vid årets slut	50 000	99 509	808 031	957 541

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 907 541, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	907 541
Summa	907 541

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		6 653 225	6 562 056
		<u>6 653 225</u>	<u>6 562 056</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-863 811	-941 948
Övriga externa kostnader		-1 008 812	-1 257 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 253 621	-975 502
Rörelseresultat		<u>3 526 981</u>	<u>3 387 586</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		78 501	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		118	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 078 878	-626 315
Resultat efter finansiella poster		<u>2 526 722</u>	<u>2 761 271</u>
Bokslutsdispositioner	2	-900 000	-2 600 000
Resultat före skatt		<u>1 626 722</u>	<u>161 271</u>
Skatt på årets resultat		-818 690	-137 339
Årets resultat		<u>808 032</u>	<u>23 932</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	54 980 888	56 109 985
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 215	51 520
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 035 452	1 142 024
		<u>57 057 555</u>	<u>57 303 529</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 057 555</u>	<u>57 303 529</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 327 742
Övriga fordringar		30 934	96 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 647	122 769
		<u>126 581</u>	<u>1 547 422</u>
Kassa och bank		<u>2 813 071</u>	<u>641 475</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 939 652</u>	<u>2 188 897</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 997 207</u>	<u>59 492 426</u>

2023070644800

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		99 509	75 577
Årets resultat		808 032	23 932
		<u>907 541</u>	<u>99 509</u>
Summa eget kapital		<u>957 541</u>	<u>149 509</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		900 000	-
		<u>900 000</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	3 508 801	3 252 173
		<u>3 508 801</u>	<u>3 252 173</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	48 093 000	48 585 000
Skulder till koncernföretag		3 284 532	4 694 832
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
		<u>51 427 532</u>	<u>53 329 832</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	492 000	492 000
Leverantörsskulder		137 829	161 777
Skulder till koncernföretag		233 800	201 468
Skatteskulder		297 575	-
Övriga kortfristiga skulder		-	136 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 042 129	1 769 201
		<u>3 203 333</u>	<u>2 760 912</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 997 207</u>	<u>59 492 426</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 enligt plan och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Lämnade koncernbidrag		-2 600 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	-900 000	-
Summa	-900 000	-2 600 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	59 912 105	51 012 007
-Årets avskrivningar		8 900 098
-Årets aktiveringar	114 219	
Vid årets slut	60 026 324	59 912 105
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 802 120	-2 826 618
-Årets avskrivning	-1 243 316	-975 502
Vid årets slut	-5 045 436	-3 802 120
Redovisat värde vid årets slut	54 980 888	56 109 985

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	11 212 057	11 212 057
Redovisat värde vid årets slut	11 212 057	11 212 057

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 520	
-Inköp		51 520
	51 520	51 520
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-10 305	
	-10 305	
Redovisat värde vid årets slut	41 215	51 520

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 142 024	9 254 249
Inköp	1 007 647	828 023
Omklassificeringar	-114 219	-8 940 248
Redovisat värde vid årets slut	2 035 452	1 142 024

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>
<i>2022-12-31</i>	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	3 252 173
Under året återförda belopp	256 628
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 508 801
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 508 801

<i>2021-12-31</i>	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	3 318 738
Årets avsättningar	-66 565
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 252 173
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 252 173

Not 7 Långfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	46 125 000	46 617 000

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

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	49 200 000	49 200 000
	49 200 000	49 200 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	492 000	492 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

2023070644805

Underskrifter

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

Håkan Martinell
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 12
Verifikationsdatum: Maj 31 2023 10:50AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6475DBFAAF6FB
MAJ 31 2023 10:50AM

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Maj 30 2023 01:30PM

Håkan Martinell (Esignatur)

197606167851

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Maj 30 2023 05:34PM

Martin Vestman (Esignatur)

197804017817

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Maj 30 2023 05:12PM

Emil Westerlind (Esignatur)

Westerlind i Härnösand AB

198508097873

emil@westerlinds.nu

0735029717

87133

Signerad: Maj 31 2023 08:03AM

Klas Dahlberg (Esignatur)

197106298636

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Maj 30 2023 05:24PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

196810087855

magnus.olsson@pwc.com

46708737900






Signerad: Maj 31 2023 10:50AM

2023070644807

Dokumentnummer: 6475dbfaaf6fb - Sida (11 av 12)

Registrerade händelser

2023070644808

Maj 30 2023 01:30PM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 31 2023 08:02AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959668/6475de6e89585	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 31 2023 08:03AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.605 Long 13.0038 Signerad med: BankID (7beadb3d-1ae0-4411-afa3-d9f1b1380451)	IP-ADDRESS 90.235.9.35
Maj 30 2023 05:32PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959670/6475de70927eb	IP ADDRESS 81.21.224.40
Maj 30 2023 05:34PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (c6b70b3c-9838-426b-9a42-0152156aa106)	IP-ADDRESS 81.21.224.40
Maj 30 2023 05:22PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959671/6475de72eb35d	IP ADDRESS 5.150.204.25
Maj 30 2023 05:24PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (33ef3005-99fe-432b-b9ad-491b27a6b301)	IP-ADDRESS 5.150.204.25
Maj 30 2023 05:12PM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959672/6475de752a8ae	IP ADDRESS 83.248.155.59
Maj 30 2023 05:12PM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.3908 Long 17.3069 Signerad med: BankID (b92de0e6-dec0-465d-94ba-db1cad7349f0)	IP-ADDRESS 83.248.155.59
Maj 31 2023 10:42AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1959669/6475de708f27f	IP ADDRESS 34.99.63.44
Maj 31 2023 10:50AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (d0ca7fa2-6760-4bac-a819-f40f08830653)	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Maj 31 2023 10:50AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Centrumhus Sydöst AB, org.nr 559127-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Sydöst AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordiska Centrumhus Sydöst 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 för Nordiska Centrumhus Sydöst AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Sydöst AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisions sed 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 Sydöst AB för år 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 Nordiska Centrumhus Sydöst 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

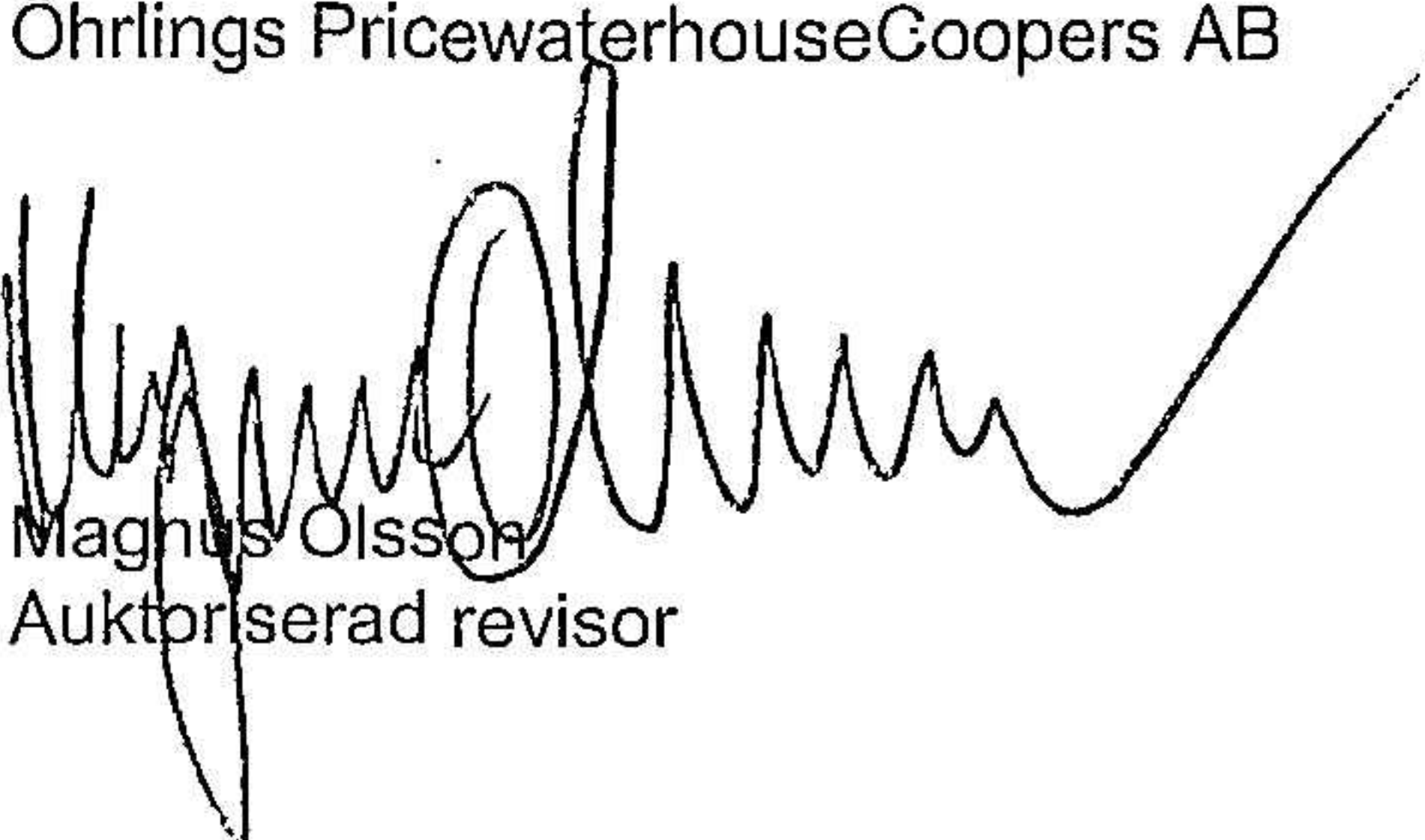
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 31 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor