

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordek Centrumfastigheter AB

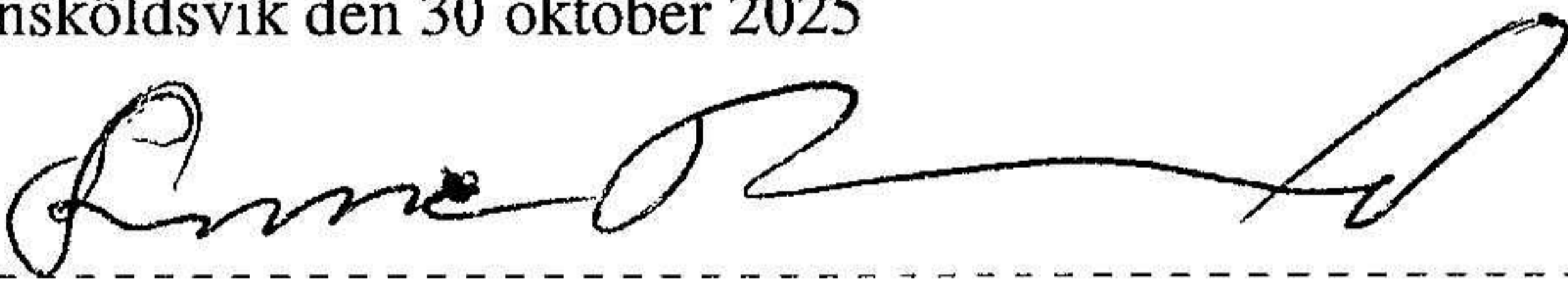
Org.nr. 559434-3799

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Centrumfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025



Sune Eklund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordek Centrumfastigheter AB

Org.nr. 559434-3799

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

# Nordek Centrumfastigheter AB

Org.nr. 559434-3799

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Örnköldsvik där bolaget också har sitt säte.

### Flerårsjämförelse\*

|                  | 2024/2025  | 2023/2024 |
|------------------|------------|-----------|
| Nettoomsättning  | 808 803    | 0         |
| Balansomslutning | 38 721 659 | 25 000    |
| Soliditet (%)    | 0,18       | 100,00    |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Bolaget köpte fastigheten Kina 1 i Örnköldsviks Kommun den 1 april 2025.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Nordek Holding AB, org.nr 559480-6209, med säte i Örnköldsvik.

Moderföretaget V.S.A.T Holding AB, org. nr 556292-1071 med säte i Örnköldsvik upprättar en koncernårsredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köps 2025-04-30 av Nordek Holding AB, org.nr. 559480-6209.

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000       | 0          | 0                  |
| Årets vinst             |              |            | 46 534             |
| Belopp vid årets utgång | 25 000       | 0          | 46 534             |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står årets vinst

46 534

46 534

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

46 534

46 534

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025111401212

# Nordek Centrumfastigheter AB

Org.nr. 559434-3799

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2024-05-01<br>2025-04-30 | 2023-05-15<br>2024-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 808 803                  | 0                        |
|   |     | 808 803                  | 0                        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Drift- och underhållskostnader                    |     | -270 738                 | 0                        |
| Övriga externa kostnader                          |     | -9 686                   | 0                        |
| Personalkostnader                                 | 3   | 0                        | 0                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -70 528                  | 0                        |
|   |     | -350 952                 | 0                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 457 851                  | 0                        |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 819                      | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -93 734                  | 0                        |
|   |     | -92 915                  | 0                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | 364 936                  | 0                        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                             |     | -300 000                 | 0                        |
|   |     | -300 000                 | 0                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 64 936                   | 0                        |
| Skatt på årets resultat                           |     | -18 402                  | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | 46 534                   | 0                        |

2025111401213

**Nordek Centrumfastigheter AB**

Org.nr. 559434-3799

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2025-04-30

2024-04-30

4

36 228 552

36 228 552

0

0

Summa anläggningstillgångar

36 228 552

0

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

40 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 7910

48 791

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 444 31625 000

Summa kassa och bank

2 444 316

25 000

Summa omsättningstillgångar

2 493 107

25 000

SUMMA TILLGÅNGAR

38 721 659

25 000

2025111401214

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

46 534

0

46 534

0

**Summa eget kapital**

71 534

25 000

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 664 454

0

**Summa avsättningar**

1 664 454

0

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

34 254 000

0

**Summa långfristiga skulder**

34 254 000

0

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

346 000

0

Leverantörsskulder

20 170

0

Skulder till koncernföretag

300 000

0

Aktuell skatteskuld

23 731

0

Övriga skulder

423 771

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 617 999

0

**Summa kortfristiga skulder**

2 731 671

0

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 721 659**

**25 000**

2025111401215

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|                  |           |
|------------------|-----------|
|                  | Antal år  |
| Hysesfastigheter | 10-100 år |

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

### Not 3 Medelantal anställda

2024/2025

2023/2024

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

# Nordek Centrumfastigheter AB

Org.nr. 559434-3799

## NOTER

| Not 4 | Byggnader och mark                        | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                | 0          | 0          |
|       | Inköp                                     | 36 299 080 | 0          |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  | 36 299 080 | 0          |
|       | Ingående avskrivningar                    | 0          | 0          |
|       | Årets avskrivningar                       | -70 528    | 0          |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar       | -70 528    | 0          |
|       | Utgående redovisat värde                  | 36 228 552 | 0          |
|       | <br>                                      |            |            |
|       | Redovisat värde byggnader                 | 27 097 655 | 0          |
|       | Redovisat värde mark                      | 9 130 897  | 0          |
|       |   | 36 228 552 | 0          |
|       | <br>                                      |            |            |
|       | <b>Taxeringsvärde</b>                     |            |            |
|       | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | 40 565 000 | 0          |
|       | varav byggnader:                          | 30 267 000 | 0          |
| Not 5 | Långfristiga skulder                      | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|       | Amortering inom 1 år                      | 346 000    | 0          |
|       | Amortering inom 2 till 5 år               | 1 384 000  | 0          |
|       | Amortering efter 5 år                     | 32 870 000 | 0          |
| Not 6 | Ställda säkerheter                        | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|       | Fastighetsinteckningar                    | 30 000 000 | 0          |
|       | Eventualförpliktelser                     | 0          | 0          |

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025

  
Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025111401218

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Centrumfastigheter AB, org.nr 559434-3799

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordek Centrumfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordek Centrumfastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Nordek Centrumfastigheter 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

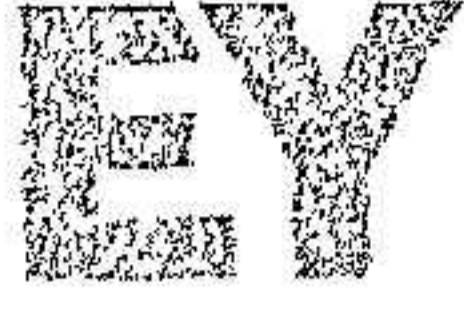
#### Revisorns ansvar

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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Building a better  
working world

2025111401219

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nordek Centrumfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordek Centrumfastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

### 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: LA