

Årsredovisning för

Nordiska Centrumhus Öst AB

559104-1743

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma 2024 06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2024-06-20



Emil Westerlind
Verkställande direktör & Styrelseledamot

Årsredovisning för
Nordiska Centrumhus Öst AB
559104-1743

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 Öst AB, 559104-1743, med säte i Umeå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	4 708	4 338	3 848	4 372	3 542
Resultat efter finansiella poster	1 360	1 822	1 137,9	1 983	730
Soliditet %	3	4	0,3	-	-

Belopp i Tkr

Eget kapital

	Aktiekapital,	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 170 149		1 220 149
Årets resultat			157 282	157 282
Vid årets slut	50 000	1 170 149	157 282	1 377 431

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 327 431, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 327 431
Summa	1 327 431

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		4 708 175	4 337 859
		<u>4 708 175</u>	<u>4 337 859</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-841 809	-730 252
Övriga externa kostnader		-505 128	-316 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-889 572	-892 659
		<u>-2 236 509</u>	<u>-1 939 745</u>
Rörelseresultat		2 471 666	2 398 114
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111 571	-576 306
		<u>-1 111 527</u>	<u>-576 298</u>
Resultat efter finansiella poster		1 360 139	1 821 816
Bokslutsdispositioner		-1 050 000	-450 000
		<u>-1 050 000</u>	<u>-450 000</u>
Resultat före skatt		310 139	1 371 816
Skatt på årets resultat		-152 857	-279 412
		<u>-152 857</u>	<u>-279 412</u>
Årets resultat		157 282	1 092 404

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 510 631	34 188 307
Inventarier, verktyg och installationer	3	442 582	654 478
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 214 459	1 214 459
		<u>35 167 672</u>	<u>36 057 244</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 194 354	3 676 730
Uppskjuten skattefordran	6	120 632	95 913
		<u>7 314 986</u>	<u>3 772 643</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 482 658</u>	<u>39 829 887</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11	33 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	11 321
		<u>10</u>	<u>45 091</u>
<i>Kassa och bank</i>		6 729	938 407
Summa omsättningstillgångar		<u>6 739</u>	<u>983 498</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 489 397</u>	<u>40 813 385</u>

2024062514884

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 170 149	77 745
Årets resultat		157 282	1 092 404
		<u>1 327 431</u>	<u>1 170 149</u>
Summa eget kapital		<u>1 377 431</u>	<u>1 220 149</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	-	450 000
		-	<u>450 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	37 245 000	37 635 000
		<u>37 245 000</u>	<u>37 635 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	780 000	780 000
Leverantörsskulder		139 030	64 884
Skulder till koncernföretag		497 900	-
Skatteskulder		546 891	362 298
Övriga kortfristiga skulder		221 465	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 681 680	301 054
		<u>3 866 966</u>	<u>1 508 236</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 489 397</u>	<u>40 813 385</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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 433 779	37 433 779
Vid årets slut	37 433 779	37 433 779
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 245 472	-2 567 775
-Årets avskrivning	-677 676	-677 697
Vid årets slut	-3 923 148	-3 245 472
Redovisat värde vid årets slut	33 510 631	34 188 307
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	9 728 000	9 728 000
Redovisat värde vid årets slut	9 728 000	9 728 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 874 518	1 874 518
	1 874 518	1 874 518
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 220 040	-1 005 078
-Årets avskrivning	-211 896	-214 962
	-1 431 936	-1 220 040
Redovisat värde vid årets slut	442 582	654 478

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 214 459	886 301
Inköp		328 158
Redovisat värde vid årets slut	1 214 459	1 214 459

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 676 730	2 376 730
-Tillkommande fordringar	3 517 624	1 350 000
-Reglerade fordringar		-50 000
Redovisat värde vid årets slut	7 194 354	3 676 730

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>
<i>2023-12-31</i>	
<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

2022-12-31

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Belopp vid årets ingång	71 189
Årets avsättningar	24 724
Uppskjuten skattefordran/skuld	95 913
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	95 913

Not 7 Periodiseringsfonder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Avsättning till periodiseringsfond		450 000
Återföring periodiseringsfond	-450 000	
	-450 000	450 000

Not 8 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	37 245 000	37 623 500

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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	780 000	780 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000
Summa ställda säkerheter	39 000 000	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

2024062514890

Dokument

Årsredovisning 2023

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Jun 20 2024 09:22AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
666FE45E5AC16
JUN 20 2024 09:22AM

2024062514891

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 17 2024 09:30AM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 19 2024 08:34AM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Jun 17 2024 09:35AM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 19 2024 01:38PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Jun 17 2024 12:15PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 20 2024 09:22AM

Registrerade händelser

2024062514892

Jun 17 2024 09:30AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:37PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462564/666fe619b050c	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:38PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.0854 Long 12.9256</i> <i>Signerad med: BankID (b2f336a2-0dec-4efd-b2c9-979494a5664f)</i>	IP-ADDRESS 193.15.102.154
Jun 17 2024 09:58AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462565/666fe61b98811	IP ADDRESS 83.248.155.59
Jun 19 2024 08:34AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084</i> <i>Signerad med: BankID (a7fc2476-24ed-413d-84b1-a31365fd9b5b)</i>	IP-ADDRESS 94.234.112.22
Jun 17 2024 12:14PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462566/666fe61da562c	IP ADDRESS 95.193.108.51
Jun 17 2024 12:15PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (666a027a-4b03-4c89-9152-931585414100)</i>	IP-ADDRESS 95.193.108.51
Jun 17 2024 09:32AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462567/666fe61fa2704	IP ADDRESS 81.21.224.40
Jun 17 2024 09:35AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138</i> <i>Signerad med: BankID (3c223080-7fdd-42c8-96aa-24977d603be3)</i>	IP-ADDRESS 81.21.224.40
Jun 20 2024 09:21AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462568/666fe621c77a0	IP ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:22AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (9c2181c0-0e19-4869-8399-18e0e561aec3)</i>	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:22AM	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 2023.

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 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 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Öst AB enligt god revisorsred 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 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.

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 06:40:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062514895