

Årsredovisning

för

Nordiska Centrumhus Öst AB

559104-1743

Räkenskapsåret

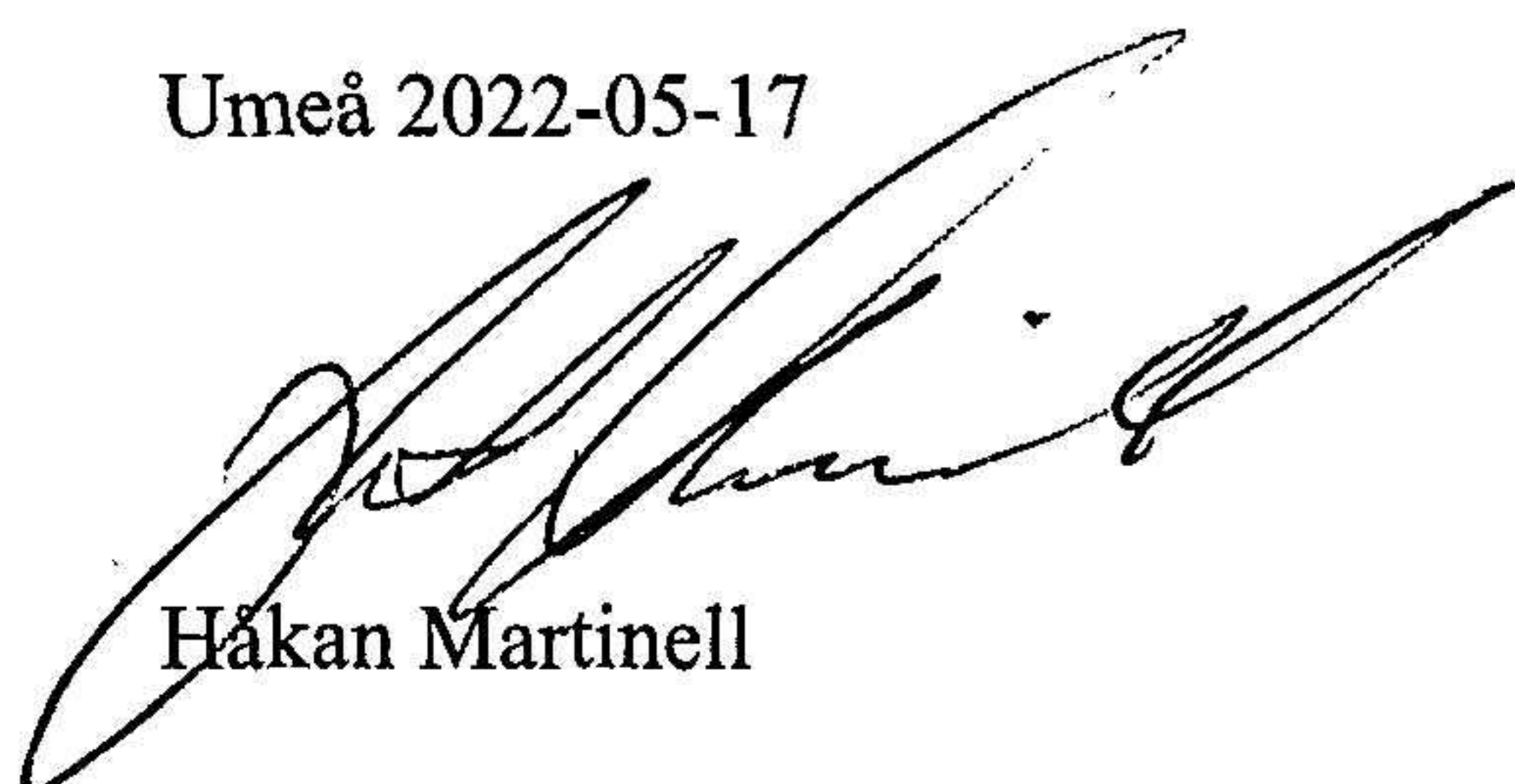
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nordiska Centrumhus Öst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 2022-05-17



Håkan Martinell

Styrelsen och verkställande direktören för Nordiska Centrumhus Öst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Information om verksamheten

Bolaget registerades år 2017 och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 848	4 372	3 542	2 132
Resultat efter finansiella poster	1 138	1 983	730	-542
Balansomslutning	40 613	40 659	45 379	35 488
Soliditet (%)	0	0	0	0
Avkastning på eget kap. (%)	891	3 400	1 283	neg

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 874	1 442	58 316
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 442	-1 442	0
Årets resultat			69 430	69 430
Belopp vid årets utgång	50 000	8 316	69 430	127 746

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 316
årets vinst	69 430
	77 746
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 746
	77 746

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

8

2022060229769

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 848 333	4 372 047
Övriga rörelseintäkter		30 090	285 080
		3 878 423	4 657 127
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 004 267	-824 730
Övriga externa kostnader	2	-473 999	-525 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-804 971	-899 166
		-2 283 237	-2 249 155
Rörelseresultat		1 595 186	2 407 972
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-457 273	-425 027
		-457 273	-425 027
Resultat efter finansiella poster		1 137 913	1 982 945
Bokslutsdispositioner		-1 050 000	-1 980 000
Resultat före skatt		87 913	2 945
Skatt på årets resultat		-18 483	-1 503
Årets resultat		69 430	1 442

8

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 866 004	31 563 869
Inventarier, verktyg och installationer	5	869 440	362 975
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	886 301	4 572 253
		36 621 745	36 499 097
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 376 730	2 466 730
Uppskjuten skattefordran	7	71 189	53 037
		2 447 919	2 519 767
Summa anläggningstillgångar		39 069 664	39 018 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 314 387	21 125
Fordringar hos koncernföretag		35 497	15 227
Övriga fordringar		15 248	19 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 259	78 274
		1 437 391	133 660
<i>Kassa och bank</i>		106 262	1 506 425
Summa omsättningstillgångar		1 543 653	1 640 085
SUMMA TILLGÅNGAR		40 613 317	40 658 949

8

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 316	6 874
Årets resultat		69 430	1 442
		77 746	8 316
Summa eget kapital		127 746	58 316
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		38 902 500	39 000 000
Summa långfristiga skulder		38 902 500	39 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 058	283 186
Skulder till koncernföretag		129 299	18 993
Aktuella skatteskulder		19 083	224 162
Övriga skulder		185 183	100 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 168 448	974 203
Summa kortfristiga skulder		1 583 071	1 600 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 613 317	40 658 949

8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	40-100 år
Inventarier	5 år

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	37,30 %	17,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	457 273	425 027
Övriga skuldrelaterade poster		156 000
	457 273	581 027

8

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 566 750	33 566 750
Inköp	3 867 029	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 433 779	33 566 750
Ingående avskrivningar	-2 002 881	-1 437 988
Årets avskrivningar	-564 894	-564 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 567 775	-2 002 881
Utgående redovisat värde	34 866 004	31 563 869

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 127 976	1 127 976
Inköp	746 542	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 874 518	1 127 976
Ingående avskrivningar	-765 001	-430 728
Årets avskrivningar	-240 077	-334 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 005 078	-765 001
Utgående redovisat värde	869 440	362 975

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 572 253	2 430 324
Inköp	1 409 391	2 141 929
Omklassificeringar	-5 095 342	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 302	4 572 253
Utgående redovisat värde	886 302	4 572 253

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	53 037	34 885
Årets avsättningar	18 152	18 152
Belopp vid årets utgång	71 189	53 037

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Martinell, Kuststadens ekonomi AB

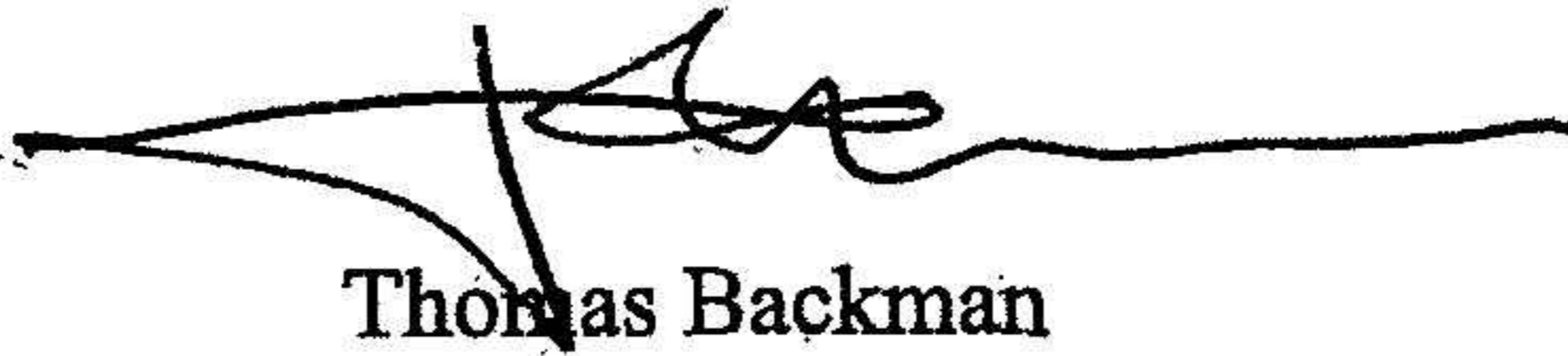
8

2022060229776

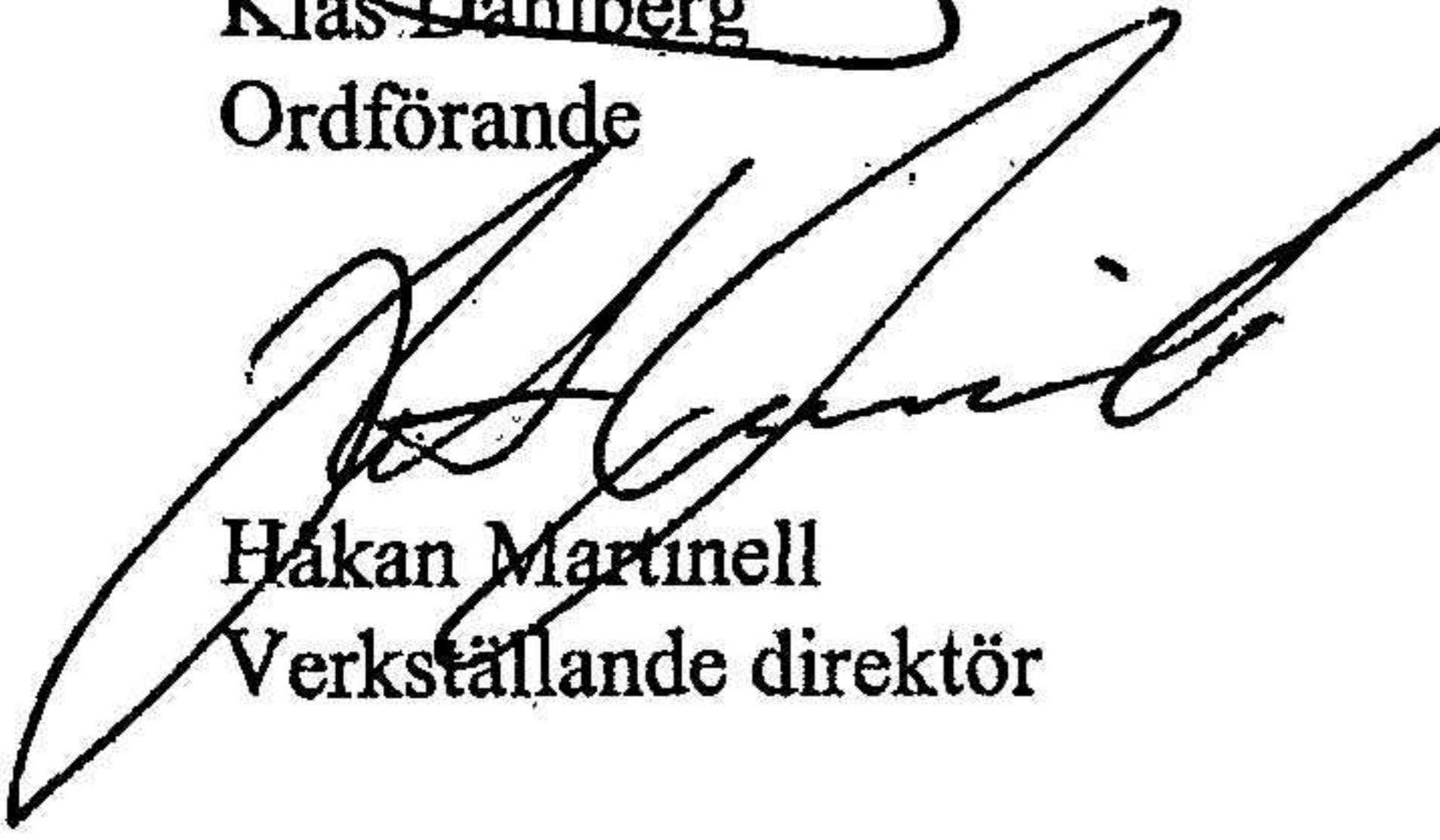
Umeå 2022-05-17



Klas Dahlberg
Ordförande

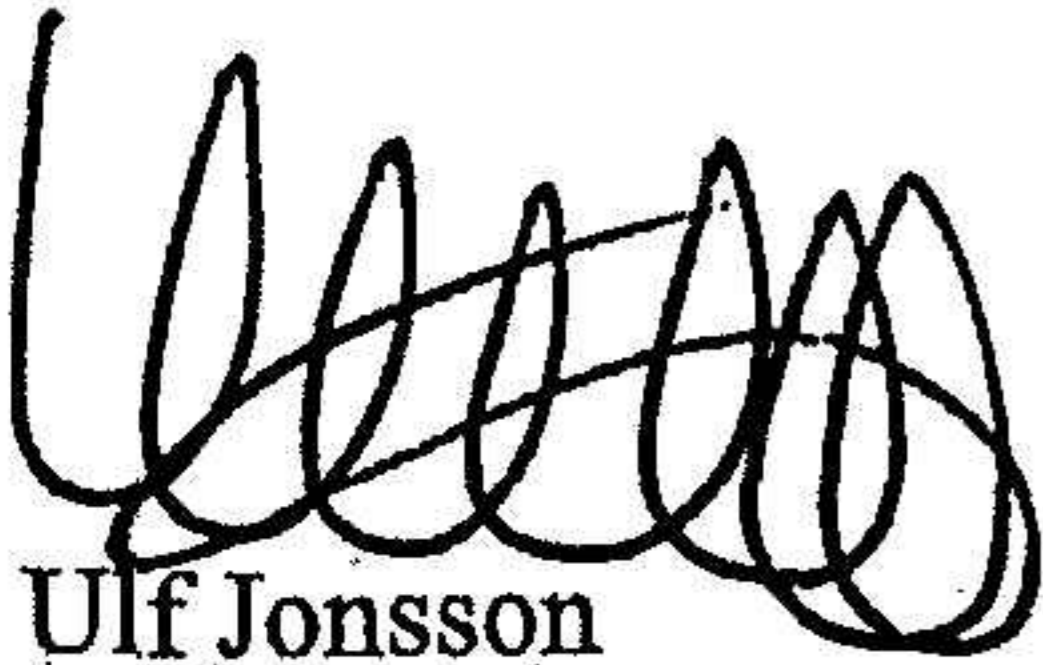


Thomas Backman



Håkan Martinell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-17



Ulf Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Centrumhus Öst AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 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 Nordiska Centrumhus Öst AB enligt god revisionssed 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 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

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.



Building a better
working world

2022060229778

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 för Nordiska Centrumhus Öst AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordiska Centrumhus Öst 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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 17 maj 2022

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor