

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Nordkap AB

556095-7671

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Nordkap AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje 2024-10-30



Torbjörn Frilund

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Nordkap AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag i en koncern med moderbolag Nordkap Holding AB, org nr 559216-0559. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	500	493	462	452	423
Resultat efter finansiella poster	215	281	392	391	327
Soliditet (%)	23	23	53	54	57

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 572 069	45 921	1 737 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			45 921	-45 921	0
Årets resultat				372 733	372 733
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 617 990	372 733	2 110 722

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 617 989
årets vinst	372 733
	1 990 722
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 990 722
	1 990 722

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning	2	499 999 499 999	493 340 493 340
Rörelsens kostnader			
Fastighetens kostnader		-27 035	-30 421
Övriga externa kostnader		-36 563	-32 138
		-63 598	-62 559
Rörelseresultat		436 401	430 781
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 032	317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 209	-150 384
		-221 177	-150 067
Resultat efter finansiella poster		215 225	280 714
Bokslutsdispositioner	3	261 000	-221 000
Resultat före skatt		476 225	59 714
Skatt på årets resultat		-103 492	-13 793
Årets resultat		372 733	45 921

202411408444

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

4

0
0

0
0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

101 950

101 950

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

2 785 630

2 784 780

2 887 580

2 886 730

Summa anläggningstillgångar

2 887 580

2 886 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 504 886

5 491 761

Aktuella skattefordringar

0

56 885

Övriga fordringar

6 361

5 079

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 888

6 574

5 524 135

5 560 299

Kassa och bank

600 177

545 995

Summa omsättningstillgångar

6 124 312

6 106 294

SUMMA TILLGÅNGAR

9 011 892

8 993 024

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 617 989

1 572 069

Årets resultat

372 733

45 921

1 990 722

1 617 990

Summa eget kapital

2 110 722

1 737 990

Obeskattade reserver

8

0

411 000

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

4 716 644

4 824 986

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 172 322

1 172 322

Summa långfristiga skulder

5 888 966

5 997 308

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

100 008

100 008

Leverantörsskulder

10

0

0

Skulder till koncernföretag

550 000

400 000

Aktuella skatteskulder

32 814

0

Övriga skulder

31 049

31 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 333

315 468

Summa kortfristiga skulder

1 012 204

846 726

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 011 892

8 993 024

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjande period och skrivs inte av.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde för byggnad och markanläggning. Byggnaden är helt avskriven.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Inneväggar	50 år
Värme, sanitet vvs, el	50 år
Hiss	30 år
Övrigt	20-50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

2024111408449

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Hyror	500 000	493 000
	500 000	493 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Avsättning till periodiseringsfond	0	-21 000
Återföring från periodiseringsfond	411 000	0
Lämnade koncernbidrag	-150 000	-200 000
	261 000	-221 000

Not 4 Goodwill

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	663 000	663 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	663 000	663 000
Ingående avskrivningar	-663 000	-663 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-663 000	-663 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 377 319	3 377 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 377 319	3 377 319
Ingående avskrivningar	-3 275 369	-3 275 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 275 369	-3 275 369
Utgående redovisat värde	101 950	101 950
Bokfört värde byggnader i Sverige		0
Bokfört värde mark i Sverige	101 950	101 950
	101 950	101 950
Taxeringsvärde	5 407 000	5 407 000
	5 407 000	5 407 000

2024111408450

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	644 797	644 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	644 797	644 797
Ingående avskrivningar	-644 797	-644 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-644 797	-644 797
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående nedlagda kostnader	2 784 780	2 767 614
Under året nedlagda kostnader	850	17 166
Utgående nedlagda kostnader	2 785 630	2 784 780
Utgående redovisat värde	2 785 630	2 784 780

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-04-30	2023-04-30
Periodiseringsfond 2018	0	100 000
Periodiseringsfond 2019	0	50 000
Periodiseringsfond 2020	0	21 000
Periodiseringsfond 2021	0	94 000
Periodiseringsfond 2022	0	98 000
Periodiseringsfond 2023	0	48 000
	0	411 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver		84 666

Not 9 Skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfallotider		
Skuld till kreditinstitut som förfaller inom ett år efter balansdagen	100 008	100 008
Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	4 716 644	4 824 986
Skulder till intresseföretag	1 172 322	1 172 322
	5 988 974	6 097 316

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Inköp (tkr)	0	0
Försäljning (tkr)	0	0
	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckning	730 000	730 000
	730 000	730 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag i en koncern med moderbolag Nordkap Holding AB, Norrtälje, org. nr. 559216-0559. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrtälje 2024-10-30



Torbjörn Frilund
Verkställande direktör

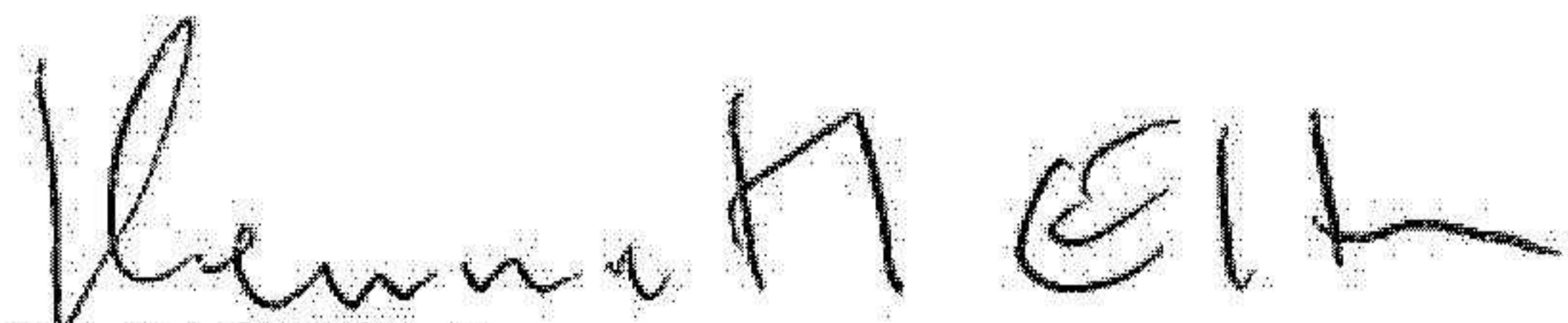


Markus Stigberg



Rolf Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-30



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Nordkap AB
Org.nr 556095-7671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Nordkap AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Nordkap ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Fastighetsbolaget Nordkap 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Nordkap AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Nordkap AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

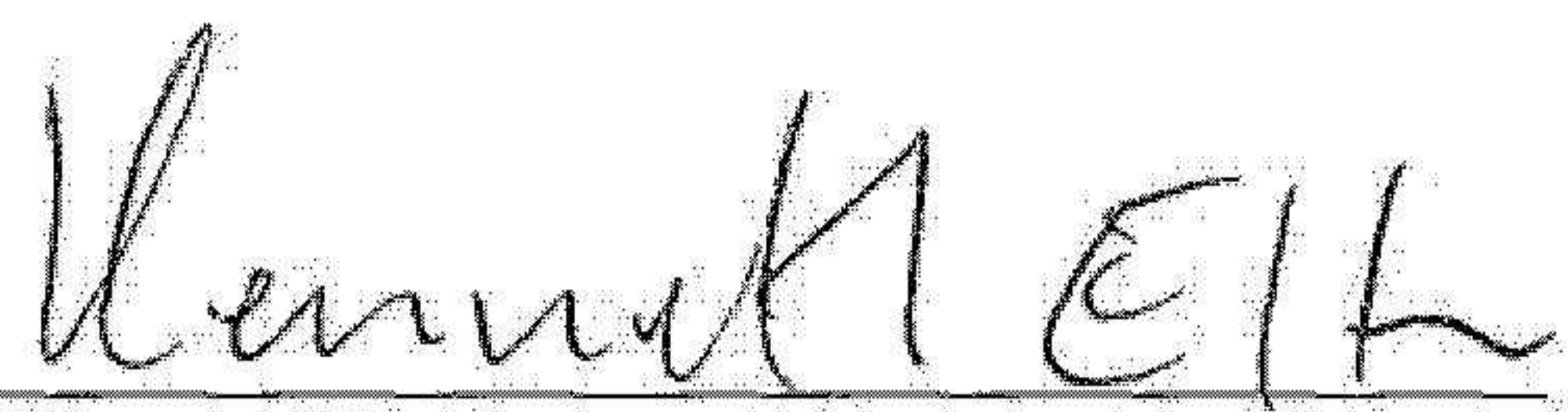
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 30 oktober 2024



Kenneth Elton

Auktoriserad revisor

2024111408454

Fastighetsbolaget Nordkap AB
Org.nr 556095-7671

