

# Nordixa Fastigheter AB

559286-0703

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Luleå 2023-06-28



Andreas Öhgren, Styrelseledamot och verkställande direktör

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och aktier i dotterbolag, värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till AJAM Holding AB med org. nr. 559286-0679

Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade Kyrkogatan Fastighets AB org.nr. 556927-8426 i slutet av året 2022.

## Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-27 - 2021-12-31
Nettoomsättning	8 186 066	7 510 671
Resultat efter finansiella poster	1 595 369	1 771 958
Soliditet (%)	10	8

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	3 721 169	880 206	4 651 375
Balanseras i ny räkning		880 206	-880 206	0
Årets resultat			585 981	585 981
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 601 375</b>	<b>585 981</b>	<b>5 237 356</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000 kr (4 000 000 kr)

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 601 375
Årets resultat	585 981
<b>Summa</b>	<b>5 187 356</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	0
Återbetalning av aktieägartillskott	0
Balanseras i ny räkning	5 187 356
<b>Summa</b>	<b>5 187 356</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-27 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 186 066	7 510 671
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 186 066</b>	<b>7 510 671</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-92 593	0
Övriga externa kostnader		-3 576 879	-3 419 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 522 367	-1 092 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 191 839</b>	<b>-4 511 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 994 227</b>	<b>2 999 195</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 398 858	-1 227 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 398 858</b>	<b>-1 227 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 595 369</b>	<b>1 771 958</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-615 000	-550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-615 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>980 369</b>	<b>1 221 958</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-394 388	-341 752
<b>Årets resultat</b>		<b>585 981</b>	<b>880 206</b>

k=20230704:2023070504222

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	71 842 668	73 359 762
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 681	32 954
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	562 308	562 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 432 657</b>	<b>73 955 024</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	2 366 941	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 366 941</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 799 598</b>	<b>73 955 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		55 113	25 401
Övriga fordringar		7 758	30 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 413	58 913
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 284</b>	<b>114 327</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 287 302	1 620 992
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 287 302</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 413 586</b>	<b>1 735 319</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>76 213 184</b>	<b>75 690 343</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 601 375	3 721 169
Årets resultat		585 981	880 206
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 187 356</b>	<b>4 601 375</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 237 356</b>	<b>4 651 375</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 578 977	1 963 977
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 578 977</b>	<b>1 963 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 438 800	52 566 300
Skulder till koncernföretag		14 240 653	14 000 000
Övriga skulder		283 905	283 905
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 963 358</b>	<b>66 850 205</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 127 500	1 127 500
Leverantörsskulder		426 543	136 527
Skatteskulder		141 355	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		738 095	960 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 433 493</b>	<b>2 224 786</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>76 213 184</b>	<b>75 690 343</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-27 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-27 - 2021-12-31
<b>Poster som avser skulder till koncernföretag</b>		
Räntekostnader	-326 684	-289 643
<b>Summa</b>	<b>-326 684</b>	<b>-289 643</b>

## Not 4 - Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	78 334 000	0
Inköp	0	78 334 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>78 334 000</b>	<b>78 334 000</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-4 974 238	0
Omklassificeringar m.m.	0	-3 887 105
Årets avskrivningar	-1 517 094	-1 087 133
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 491 332</b>	<b>-4 974 238</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>71 842 668</b>	<b>73 359 762</b>

## Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	52 725	0
Inköp	0	52 725
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 725</b>	<b>52 725</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-19 771	0
Omklassificeringar m.m.	0	-14 498
Årets avskrivningar	-5 273	-5 273
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-25 044</b>	<b>-19 771</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 681</b>	<b>32 954</b>

## Not 6 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	562 308	0
Nedlagda utgifter	0	562 308
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>562 308</b>	<b>562 308</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>562 308</b>	<b>562 308</b>

## Not 7 - Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 366 941	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 366 941</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 366 941</b>	<b>0</b>

## Not 8 - Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 325 858	62 340 205

### Kommentar

Långfristiga skulder amorteras med 1 127 500 kr per år

## Not 9 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av det nya räkenskapsåret har en fusion av Kyrkogatan Fastighets AB inletts.

## Not 10 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till AJAM Holding, med org. nr. 559286-0679 och säte i Luleå.

## Not 11 - Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-27 - 2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 664 800	52 664 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 664 800</b>	<b>52 664 800</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Nordixa Fastigheter AB, 559286-0703  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Andreas Öhgren  
Styrelseledamot och verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
(datum)

Johan Selinder  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
(datum)

Mattias Rönnbäck  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
(datum)

Anders Selinder  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
(datum)

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olof Sandlund  
Auktoriserad revisor



**OS REVISION AB**  
REVISION • RÅDGIVNING • REDOVISNING

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Nordixa Fastigheter AB**  
Org.nr 559286-0703

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordixa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordixa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nordixa Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Nordixa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordixa Fastigheter 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olof Sandlund  
Auktoriserad revisor

k=20230704:2023070504231



COMPLETED BY ALL:  
28.06.2023 23:25  
SENT BY OWNER:  
Olof Sandlund • 28.06.2023 15:25  
DOCUMENT ID:  
r1t3VhK\_2  
ENVELOPE ID:  
rJxN2V2Y02-r1t3VhK\_2

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning - Nordixa Fastigheter AB år 2022 - final-kombinerad.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Göran Mattias Rönnbäck mattias.ronnback@lkab.com	Signed	28.06.2023 15:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/07)
	Authenticated	28.06.2023 15:27	Low	IP: 90.233.217.191
Rolf Andreas Öhgren andreas.ohgren@peab.se	Signed	28.06.2023 15:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/05/30)
	Authenticated	28.06.2023 15:27	Low	IP: 193.45.95.20
Anders Selinder Anders@allfa.se	Signed	28.06.2023 22:16	Email	IP: 62.116.252.38
	Authenticated	28.06.2023 21:51	Low	IP: 62.116.252.38
Lars Johan Selinder johan@allfa.se	Signed	28.06.2023 22:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/03/25)
	Authenticated	28.06.2023 15:41	Low	IP: 84.23.141.5
Olof Martin Sandlund olof.sandlund@osrevision.com	Signed	28.06.2023 23:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/06/13)
	Authenticated	28.06.2023 23:25	Low	IP: 93.92.1.209

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed