

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Förvaltning AB

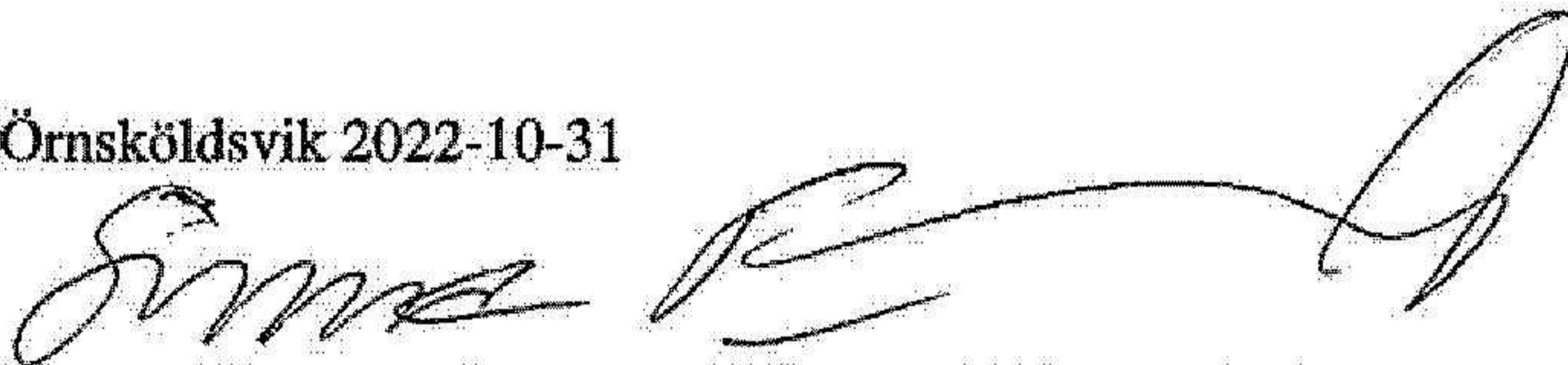
Org.nr. 556796-4431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik 2022-10-31



Sune Eklund

Nordek Förvaltning AB

Org.nr. 556796-4431

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget förvaltar innehavet i Nordek Örnsköldsvik KB, org.nr. 916470-1428 och har sitt säte i Örnsköldsvik.

Nordek Förvaltning AB hyr från och med 2016-07-01 fastigheten Högländ 36:24, Örnsköldsvik. Fastigheten har byggts om till kommande hyresgäster. Ombyggnationen var färdig mars 2019.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 009	4 960	4 962	4 035	124
Res. efter finansiella poster	1 443	7 233	7 185	13 731	9 508
Balansomslutning	134 902	132 952	126 214	123 899	76 325
Soliditet (%)	1,7	11,3	9,0	3,8	16,0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av V.S.A.T Holding AB, Org. nr 556292-1071, med säte i Örnsköldsvik, som upprättar en koncernårsredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	14 230 163
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-12 000 000
Årets förlust			-829 694
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 400 469

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 230 163
årets förlust	-829 694
	<hr/>
	1 400 469
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 400 469
	<hr/>
	1 400 469

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 009 469	4 959 707
Övriga rörelseintäkter		<u>24 721</u>	<u>29 292</u>
		5 034 190	4 988 999
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-3 414 739	-3 448 364
Övriga externa kostnader		-62 523	-65 603
Personalkostnader	4	-971 256	-1 330 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 909 324</u>	<u>-5 041 747</u>
		-9 357 842	-9 886 688
Rörelseresultat		-4 323 652	-4 897 689
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 952 617	12 394 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 298	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-171 168</u>	<u>-263 547</u>
		5 767 151	12 130 575
Resultat efter finansiella poster		1 443 499	7 232 886
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-132 422	1
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-2 800 000</u>
		-132 422	-2 799 999
Resultat före skatt		1 311 077	4 432 887
Skatt på årets resultat		-2 140 771	-712 554
Årets resultat		<u>-829 694</u>	<u>3 720 333</u>

2022111801048

Nordek Förvaltning AB

Org.nr. 556796-4431

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

	Not	2022-04-30	2021-04-30
Förvaltningsfastigheter	5	41 707 698	44 231 936
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 540 600	5 925 686
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		11 601	11 601
Summa materiella anläggningstillgångar		45 259 899	50 169 223

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	87 644 074	81 691 457
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 644 074	81 691 457

Summa anläggningstillgångar		132 903 973	131 860 680
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran		1 042 325	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		470 152	473 181
Summa kortfristiga fordringar		1 512 477	473 181

Kassa och bank

Kassa och bank		485 656	617 977
Summa kassa och bank		485 656	617 977

Summa omsättningstillgångar		1 998 133	1 091 158
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		134 902 106	132 951 838
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Nordek Förvaltning AB

Org.nr. 556796-4431

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 230 163

10 509 830

Årets resultat

-829 694

3 720 333

Summa fritt eget kapital

1 400 469

14 230 163

Summa eget kapital

1 500 469

14 330 163

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

1 023 092

890 670

Summa obeskattade reserver

1 023 092

890 670

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9 728 926

7 588 155

Summa avsättningar

9 728 926

7 588 155

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

365 389

144 332

Skulder till koncernföretag

121 630 290

108 026 571

Aktuell skatteskuld

0

1 086 882

Övriga skulder

123 358

111 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

530 582

773 883

Summa kortfristiga skulder

122 649 619

110 142 850

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 902 106

132 951 838

2022111801049

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värdet 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.

Anläggningstillgångar

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

	Antal år
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Aktivering av låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Inkomstskatt

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.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Nordek Förvaltning AB

Org.nr. 556796-4431

NOTER

Not 3 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 4 Medelantal anställda

2021/2022

2020/2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

3,00

Not 5 Förvaltningsfastigheter

2022-04-30

2021-04-30

Ingående anskaffningsvärde

50 484 769

50 484 769

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

50 484 769

50 484 769

Ingående avskrivningar

-6 252 833

-3 728 595

Årets avskrivningar

-2 524 238

-2 524 238

Utgående ackumulerade avskrivningar

-8 777 071

-6 252 833

Utgående redovisat värde

41 707 698

44 231 936

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2022-04-30

2021-04-30

Ingående anskaffningsvärde

12 587 540

12 587 540

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

12 587 540

12 587 540

Ingående avskrivningar

-6 661 854

-4 144 345

Årets avskrivningar

-2 385 086

-2 517 509

Utgående ackumulerade avskrivningar

-9 046 940

-6 661 854

Utgående redovisat värde

3 540 600

5 925 686

Not 7 Andelar i koncernföretag

2022-04-30

2021-04-30

Företag

Organisationsnummer

Säte

Antal/Kap.
andel %

Redovisat
värde

Redovisat
värde

Fastighetsbolaget Nordek KB

4

0

1

916470-1428

Örnsköldsvik

70,00%

0

1

Fastighetsbolaget Nordek KB

Ingående ackumulerade resultatandelar

81 691 457

69 297 335

Årets andel av resultat i kommanditbolag

5 952 617

12 394 122

Utgående ackumulerade resultatandelar

87 644 074

81 691 457

Utgående redovisat värde

87 644 074

81 691 457

Bolaget har en ägarandel om 4%, men erhåller enligt avtal 70% av resultatet i Nordek Örnsköldsvik KB. Moderbolaget V.S.A.T Holding AB äger resterande 96%. Bolaget är ensam komplementär och firmatecknare i kommanditbolaget och har därför bedöms ha ett bestämmande inflytande över bolaget.

NOTER

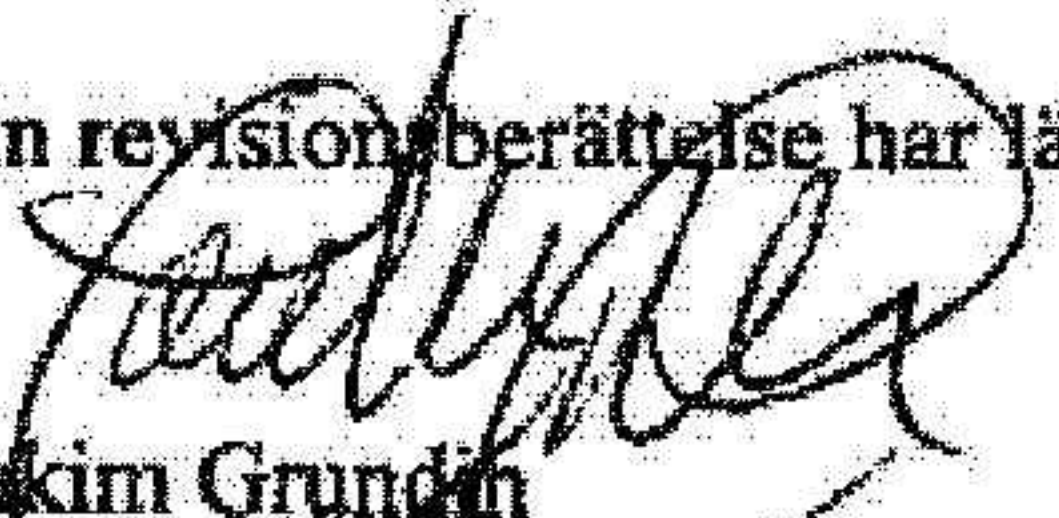
Not 8 Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	233 791 970	223 407 282
Ställda säkerheter	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>233 791 970</u>	<u>223 407 282</u>

Örnsköldsvik
2022-10-31



Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Förvaltning AB, org.nr 556796-4431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordek Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordek Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Förvaltning 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.

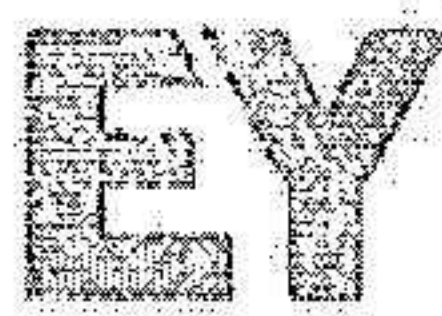
Revisorns ansvar

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

2022111801052

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordek Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordek Förvaltning 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 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 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 revisionssed 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.

Örnsköldsvik den 31 oktober 2022


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaltrycket
