

# ÅRSREDOVISNING

för

## NHP Jörlanda AB


Org.nr. 559000-9360

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i NHP Jörlanda AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2023-06-15

  
-----  
Sofie Blom Bergström

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har påbörjat utrednings- och förberedelsearbete inför kommande handelsplatsprojekt och för detta anlitat projekteringsbolag.

Mark- och miljödomstolen upphävde i dom den 2021-03-24 detaljplanen vilket inte var den förväntade utgången i ärendet. Stenungsunds kommun överklagade detta men utan framgång och domen fastställdes. Stenungsunds kommun har påbörjat en ny detaljplaneprocess för vilken planavtal tecknades under första kvartalet 2022. Bolaget ser fortsatt positivt på att en detaljplan kommer att antas.

Företagets säte är Östersund.

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Res. efter finansiella poster	-255 653	-231 367	-179 481	-45 804	-28 736
Balansomslutning	5 838 159	5 457 235	4 732 282	1 428 957	474 448
Soliditet (%)	2,96	4,19	5,49	16,77	18,01

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Investeringar**

Investeringarna under året uppgår till 397 (492) tkr. Investeringarna avser nedlagd tid för framtagande av detaljplan.

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NHP Stenungsund AB, org nr 556985-5397, med säte i Östersund.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	360 174	-231 367	128 807
Erhållna aktieägartillskott			200 000		200 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-231 367	231 367	0
Årets förlust				-255 653	-255 653
Belopp vid årets utgång	100 000	0	328 807	-255 653	73 154
			<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			900 000		700 000

# NHP Jörlanda AB

Org.nr. 559000-9360

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-571 193
erhållna aktieägartillskott	900 000
årets förlust	-255 653
	<hr/>
	73 154
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	73 154
	<hr/>
	73 154

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

2023061911500

Addo Sign ID-nummer : 10f942f0-a4a2-463c-ba39-4e17bd92bccd

**NHP Jörlanda AB**

Org.nr. 559000-9360

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 326	-79 467
		<u>-46 326</u>	<u>-79 467</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-46 326	-79 467
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 300	-800
Räntekostnader till koncernföretag		-208 027	-151 100
		<u>-209 327</u>	<u>-151 900</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-255 653	-231 367
<b>Årets resultat</b>		<u>-255 653</u>	<u>-231 367</u>

2023061911501

Addo Sign ID-nummer : 10f942f0-a4a2-463c-ba39-4e17bd92bccd

**NHP Jörlanda AB**

Org.nr. 559000-9360

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

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

5 496 643

5 099 161

5 496 643

5 099 161

**Summa anläggningstillgångar**

5 496 643

5 099 161

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

12 500

0

Övriga fordringar

16 072

22 570

28 572

22 570

**Kassa och bank**

Kassa och bank

312 944

335 504

**Summa kassa och bank**

312 944

335 504

**Summa omsättningstillgångar**

341 516

358 074

**SUMMA TILLGÅNGAR**

5 838 159

5 457 235

2023061911502

Addo Sign ID-nummer : 10f942f0-a4a2-463c-ba39-4e17bd92bccd

**NHP Jörlanda AB**

Org.nr. 559000-9360

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-571 193

-339 826

Erhållet aktieägartillskott

900 000

700 000

Årets resultat

-255 653

-231 367

73 154128 807**Summa eget kapital**173 154228 807**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

32 079

21 000

Skulder till koncernföretag

5 625 000

5 200 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 926

7 428

**Summa kortfristiga skulder**5 665 0055 228 428**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****5 838 159****5 457 235**

2023061911503

Addo Sign ID-nummer : 10f942f0-a4a2-463c-ba39-4e17bd92bccd

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

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 upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 099 161	4 607 483
Inköp	397 482	491 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 496 643	5 099 161
Utgående redovisat värde	5 496 643	5 099 161

**Not 3 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till NHP Stenungsund AB, Org.nr. 556985-5397

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: AB Persson Invest, 556527-4767, Östersund

**Not 4 Definition av nyckeltal***Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## NHP Jörlanda AB

Org.nr, 559000-9360

### NOTER

Östersund i mars 2023 enligt efterföljande elektronisk signatur

Christian Wist  
Verkställande direktör

Sofie Blom Bergström

Dimce Petrovski

Öyvind Christensen

Vår revisionsberättelse har lämnats i mars 2023 enligt efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson  
Auktoriserad revisor

2023061911505

Addo Sign ID-nummer : 10f942f0-a4a2-463c-ba39-4e17bd92bccd

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NHP Jörlanda AB  
organisationsnummer 559000-9360

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NHP Jörlanda AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NHP Jörlanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NHP Jörlanda AB enligt god revisorsbedömning 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 revisionsbedömning 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 NHP Jörlanda AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 NHP Jörlanda 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund enligt efterföljande elektronisk datumsignatur

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

## Undertecknare

2023061911508



Christian A. Hornema...

9578-5994-4-484295  
2023-03-08 15:57



Karin Inger Sofie Blo...

CDrz/kECbA+RpuD7WaiW6w  
2023-03-09 09:57



Dimce Petrovski

BGmgmXPR7pt2xkVraf9JTg  
2023-03-09 13:10



Øyvind Christensen

9578-5998-4-2974361  
2023-03-09 13:36



KORNELIA WALL AND...  
Revisor

TEWkz/LK6PEV5NpAO1kwbA  
2023-03-13 17:07

## Dokument i försändelsen

Årsredovisning NHP Jörlanda, inkl RB.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

### Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.