

Årsredovisning
för
NDI - Bygg och Industriby AB
556514-6213

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NDI - Bygg och Industriby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2022- 12 - 19


René Kristensen

Styrelsen och verkställande direktören för NDI - Bygg och Industriby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är helägt dotterbolag till NDI Sweden AB, 556221-8353, Lund.

Verksamheten kommer att drivas vidare med samma inriktning och omfattning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Kkr)

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	8 391	8 427	8 419	8 490	8 484
Balansomslutning	72 707	36 781	33 652	35 875	33 928
Rörelseresultat	1 808	1 904	2 071	3 393	1 837
Soliditet (%)	21	41	45	42	44

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hela verksamhetsåret 21/22 har företaget byggt ett nytt lager och logistikkontor i Lund på totalt 5200 m². Byggnaden kommer att uthyras till NDI Sweden AB från augusti 2022, då den beräknas vara inflyttningsklar.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 518 686
årets förlust	-237 955
	10 280 731
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 280 731
	10 280 731

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Nettoomsättning	3	8 390 822	8 427 435
Summa rörelsens intäkter		8 390 822	8 427 435
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 236 913	-5 132 453
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 345 767	-1 391 265
Summa rörelsens kostnader		-6 582 680	-6 523 718
Rörelseresultat		1 808 142	1 903 717
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 377	-363 592
Summa resultat från finansiella poster		-584 377	-363 592
Resultat efter finansiella poster		1 223 765	1 540 125
Bokslutsdispositioner	4	-1 419 000	-1 500 000
Resultat före skatt		-195 235	40 125
Skatt på årets resultat		-42 720	0
Årets resultat		-237 955	40 125

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	33 175 385	34 507 328
Inventarier, verktyg och installationer	6	25 130	38 954
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	38 504 567	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 705 082	34 546 282

Summa anläggningstillgångar

71 705 082

34 546 282

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	29 242
Aktuella skattefordringar		525 295	525 295
Övriga fordringar		349 103	363 406
Summa kortfristiga fordringar		874 398	917 943

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 001 911	2 235 131
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

72 706 993

36 781 413 ✓

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8

4 529 718

4 683 161

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

4 649 718

4 803 161

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 518 686

10 325 118

Årets resultat

-237 955

40 125

Summa fritt eget kapital

10 280 731

10 365 243

Summa eget kapital

14 930 449

15 168 404

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

1 215 023

1 215 023

Summa avsättningar

1 215 023

1 215 023

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 305 780

519 655

Skulder till koncernföretag

53 589 458

19 113 738

Övriga skulder

201 138

149 565

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

465 145

615 028

Summa kortfristiga skulder

56 561 521

20 397 986

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 706 993

36 781 413 ✓

Rapport över förändringar i eget kapital

2022122711053

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-07-01	100 000	4 772 856	10 159 178	12 497	15 044 531
Beslut på årsstämma			12 497	-12 497	0
Förändring av uppskrivningsfond		-153 443	153 443		0
Justering pga ändrad skattesats		83 748			83 748
Årets resultat				40 125	40 125
Utgående eget kapital 2021-06-30	100 000	4 703 161	10 325 118	40 125	15 168 404
Beslut på årsstämma			40 125	-40 125	0
Förändring av uppskrivningsfond		-153 443	153 443		0
Årets resultat				-237 955	-237 955
Utgående eget kapital 2022-06-30	100 000	4 549 718	10 518 686	-237 955	14 930 449

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Kundfordringar skrivs ner i den utsträckning de bedöms som osäkra. Individuell bedömning sker.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Komponenter skrivs av separat över bedömd nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till NDI Sweden AB, org nr 556221-8353 med säte i Lund. NDI Sweden AB ingår i en koncern där NDI Holding A/S, 20198508, med säte i Danmark, upprättar koncernredovisning för den stora koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos NDI Holding A/S, Danmark.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolaget totala inköp och försäljning avser 3 % (4 %) av inköpen och 88 % (90 %) av försäljningen andra företag inom koncernen.

Ränta och utdelning inom koncernen

Av bolagets totala ränteintäkter och räntekostnader avser 0 % (0 %) av ränteintäkterna och 98 % (98 %) av räntekostnaderna andra företag inom koncernen.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Lämnade koncernbidrag	-1 419 000 -1 419 000	-1 500 000 -1 500 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	53 405 345	49 446 855
Inköp	0	3 998 490
Försäljningar/utrangeringar	0	-40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 405 345	53 405 345
Ingående avskrivningar	-24 796 204	-23 638 205
Försäljningar/utrangeringar	0	24 223
Årets avskrivningar	-1 136 724	-1 182 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 932 928	-24 796 204
Ingående uppskrivningar	5 898 187	6 093 406
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-195 219	-195 219
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 702 968	5 898 187
Utgående redovisat värde	33 175 385	34 507 328

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	567 871	676 871
Försäljningar/utrangeringar	-63 216	-109 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 655	567 871
Ingående avskrivningar	-528 917	-624 093
Försäljningar/utrangeringar	63 216	109 000
Årets avskrivningar	-13 824	-13 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-479 525	-528 917
Utgående redovisat värde	25 130	38 954

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	38 504 567	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 504 567	0
Utgående redovisat värde	38 504 567	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	4 683 161	4 752 856
Belopp som tagits i anspråk under året	-153 443	-153 443
Justering pga ändrad skattesats	0	83 748
Belopp vid årets utgång	4 529 718	4 683 161

Not 9 Avsättning för skatt på uppskrivningsfond

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	1 215 023	1 340 548
Belopp som tagits i anspråk under året	0	-41 777
Justering pga ändrad skattesats	0	-83 748
1 215 023	1 215 023	1 215 023

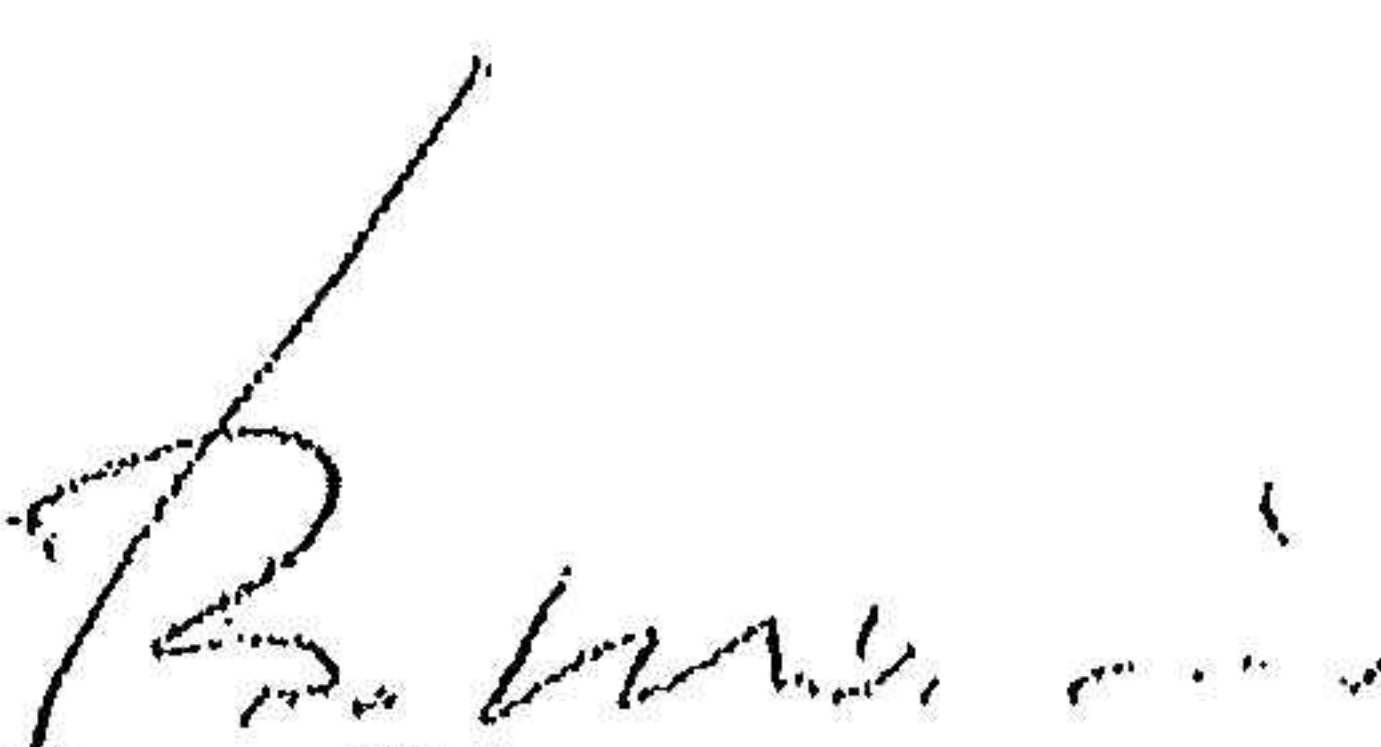
2022122711057


Not 10 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Lund 2022-10-24

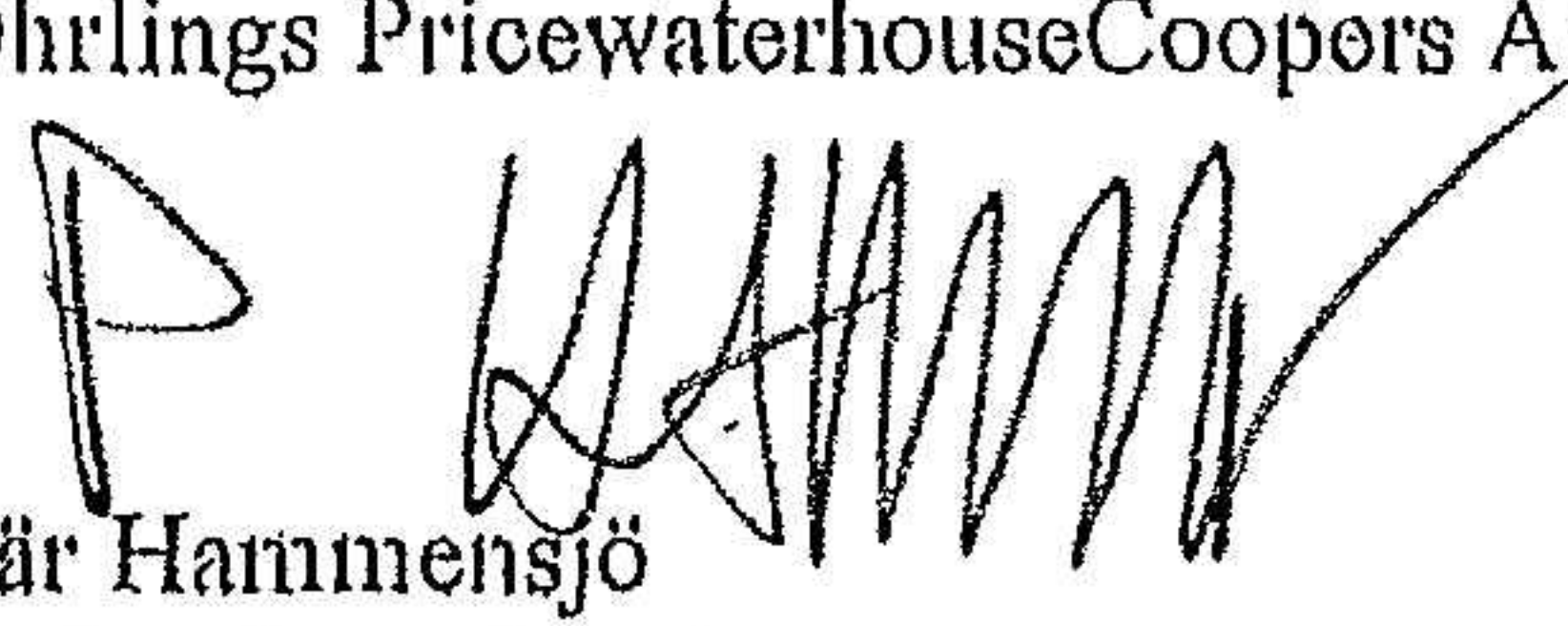

René Kristensen
Verkställande direktör


Benny Kristensen
Styrelseordförande


Kristian Hansen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NDI - Bygg och Industriby AB, org.nr 556514-6213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NDI - Bygg och Industriby AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NDI - Bygg och Industriby ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 för NDI - Bygg och Industriby AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NDI - Bygg och Industriby AB enligt god revisors sed 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NDI - Bygg och Industriby AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NDI - Bygg och Industriby AB enligt god revisors sed 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lund den 24 oktober 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor