

Årsredovisning
för
Nordins Fastighetsförvaltning AB
556791-9518

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordins Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-10-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kiruna 2022-10-21

Mats Nordin



Styrelsen för Nordins Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Moderbolag är Mats Nordin AB, 556791-9500.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 105	2 044	1 771	1 875
Resultat efter finansiella poster	521	885	483	241
Soliditet (%)	25	22	22	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 622 192	505 669	2 227 861
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		505 669	-505 669	0
Årets resultat			382 611	382 611
Belopp vid årets utgång	100 000	2 127 861	382 611	2 610 472

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 127 861
årets vinst	382 611
	2 510 472
disponeras så att i ny räkning överföres	2 510 472
	2 510 472

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

Resultaträkning

Not
1

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

2 105 443

2 044 420

Övriga rörelseintäkter

11 415

19 235

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 116 858

2 063 655

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-622 925

-307 690

Övriga externa kostnader

-251 385

-325 452

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-519 726

-363 956

Summa rörelsekostnader

-1 394 036

-997 098

Rörelseresultat

2

722 822

1 066 557

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-201 354

-181 874

Summa finansiella poster

-201 354

-181 874

Resultat efter finansiella poster

521 468

884 683

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-64 520

-54 389

Förändring av överavskrivningar

33 186

-178 844

Summa bokslutsdispositioner

-31 334

-233 233

Resultat före skatt

490 134

651 450

Skatter

Skatt på årets resultat

-107 523

-145 781

Årets resultat

382 611

505 669

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 589 584	11 528 315
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	41 211
Inventarier, verktyg och installationer	5	777 737	965 461
Summa materiella anläggningstillgångar		12 367 321	12 534 987

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		311 001	311 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		311 001	311 001
Summa anläggningstillgångar		12 678 322	12 845 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		11 817	8 882
Övriga fordringar		0	174 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 472	6 356
Summa kortfristiga fordringar		85 289	189 837

Kassa och bank

Kassa och bank		1 120 596	1 061 089
Summa kassa och bank		1 120 596	1 061 089
Summa omsättningstillgångar		1 205 885	1 250 926

SUMMA TILLGÅNGAR

13 884 207

14 096 914

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 127 861

1 622 192

Årets resultat

382 611

505 669

Summa fritt eget kapital

2 510 472

2 127 861

Summa eget kapital

2 610 472

2 227 861

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

830 678

766 158

Akkumulerade överavskrivningar

235 821

269 007

Summa obeskattade reserver

1 066 499

1 035 165

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 642 471

10 151 881

Summa långfristiga skulder

9 642 471

10 151 881

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

368 200

418 660

Leverantörsskulder

26 027

37 594

Skatteskulder

78 607

76 598

Övriga skulder

37 494

46 770

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 437

102 385

Summa kortfristiga skulder

564 765

682 007

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 884 207

14 096 914

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	38	36
	38	36

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 266 300	10 659 225
Inköp	315 560	2 607 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 581 860	13 266 300
Ingående avskrivningar	-1 737 985	-1 511 327
Årets avskrivningar	-254 291	-226 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 992 276	-1 737 985
Utgående redovisat värde	11 589 584	11 528 315

2022102505211

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	341 755	341 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	341 755	341 755
Ingående avskrivningar	-300 544	-232 193
Årets avskrivningar	-41 211	-68 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 755	-300 544
Utgående redovisat värde	0	41 211

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 771 956	826 125
Inköp	36 500	945 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 808 456	1 771 956
Ingående avskrivningar	-806 495	-737 548
Årets avskrivningar	-224 224	-68 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 030 719	-806 495
Utgående redovisat värde	777 737	965 461

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Handelsbanken	8 169 671	8 477 241
	8 169 671	8 477 241

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	10 378 500	10 378 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	660 212	825 378
	11 038 712	11 203 878

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

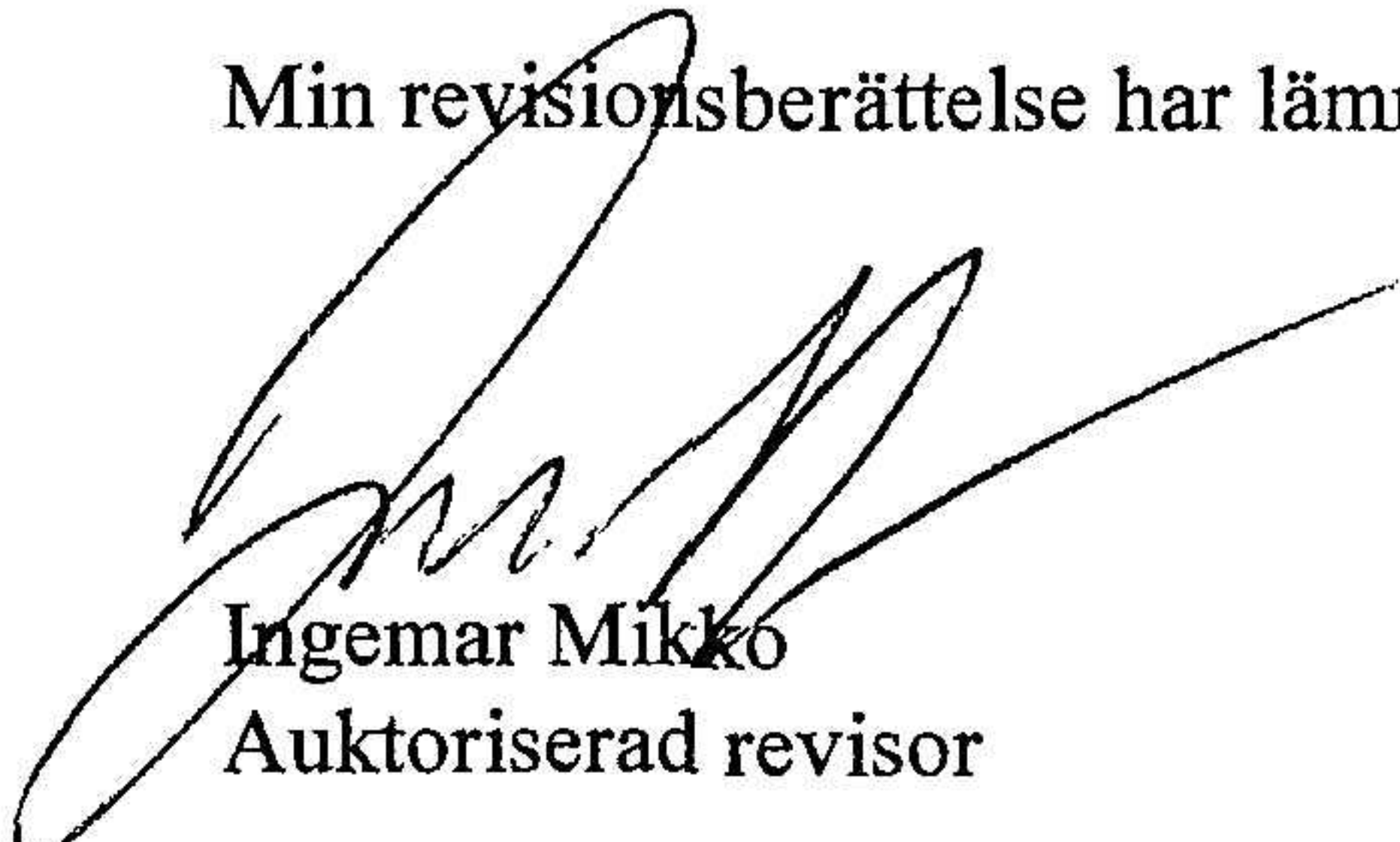
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kiruna 2022-09-12

Mats Nordin

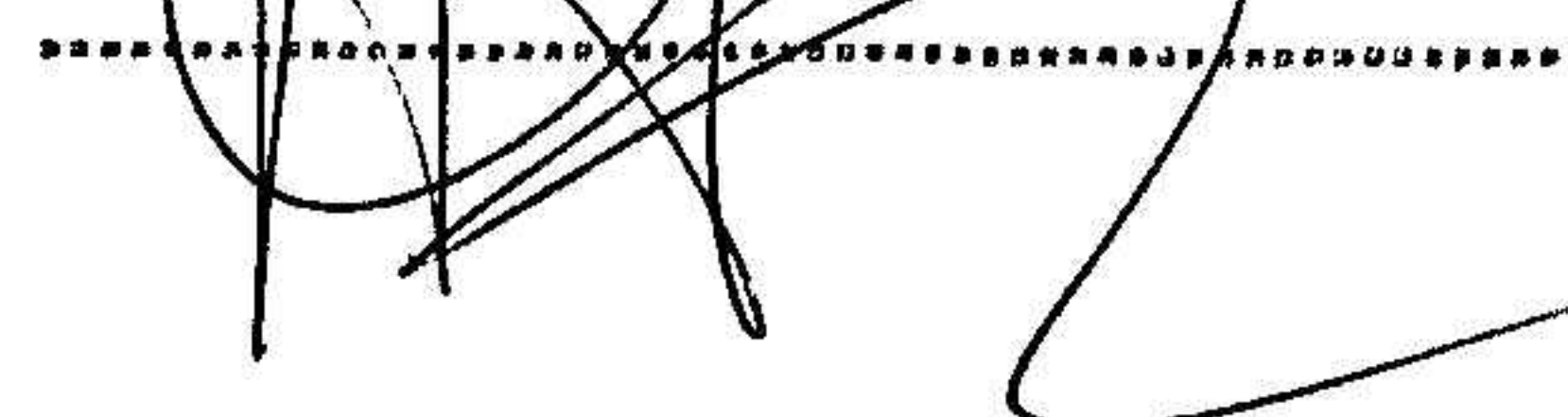


Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-21



Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordins Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556791-9518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordins Fastighetsförvaltning 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 Nordins Fastighetsförvaltning 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 Nordins Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 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.

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 Nordins Fastighetsförvaltning 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 Nordins Fastighetsförvaltning 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 någon styrelseledamot 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.

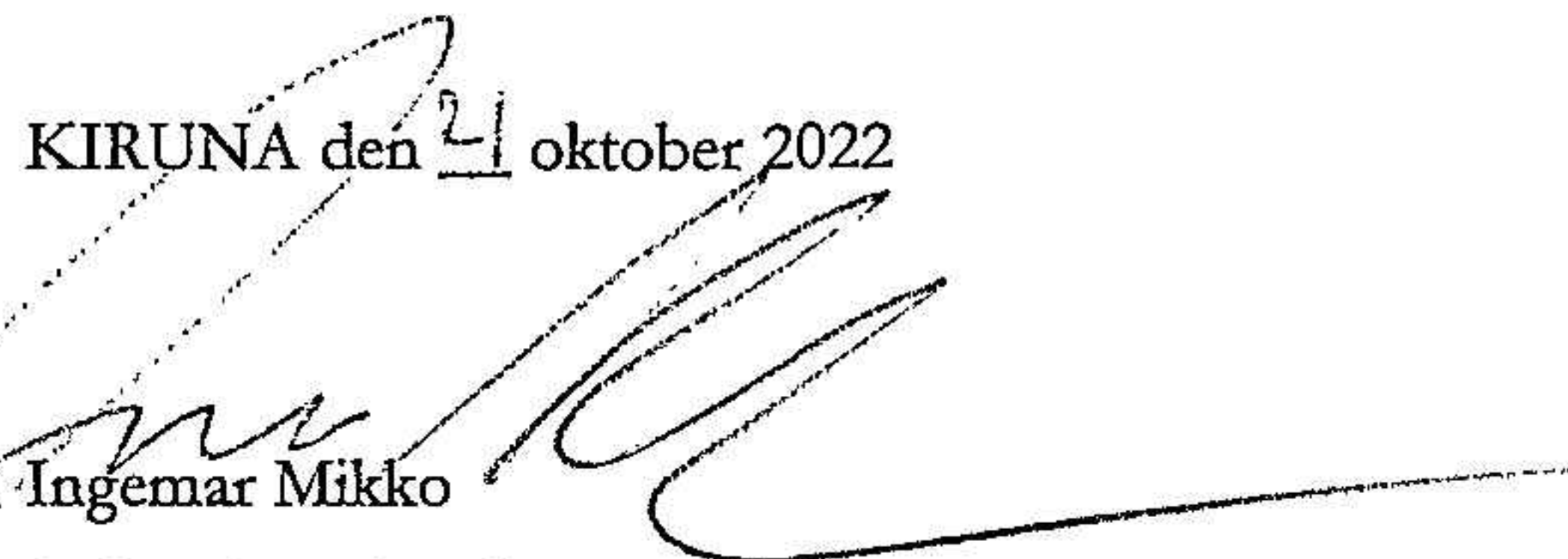
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

KIRUNA den 21 oktober 2022



Ingemar Mikko

Auktoriserad revisor