

# Årsredovisning

för

## Nordanstigs Kommunfastigheter AB

556584-3843

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordanstigs Kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bergsjö 2024-05-02



Ola Wigg

# Årsredovisning

för

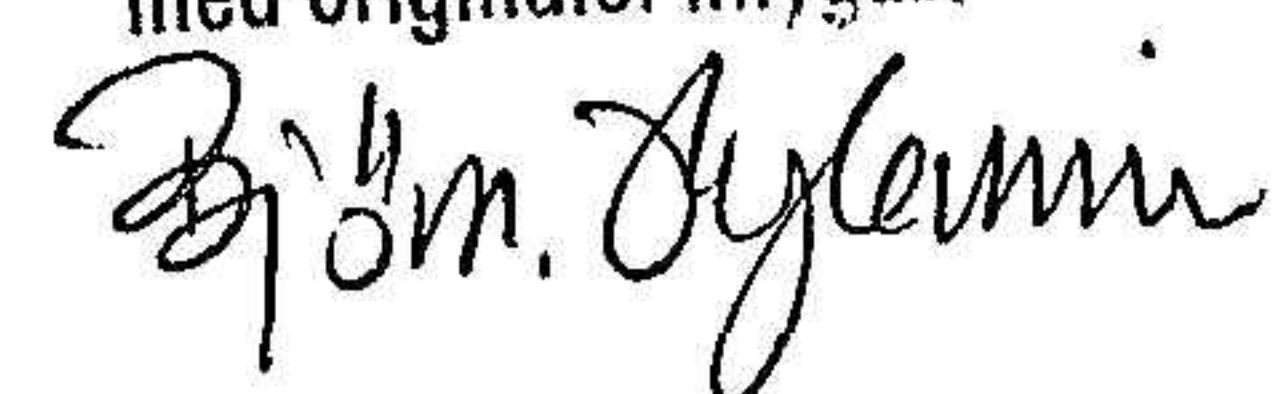
## Nordanstigs Kommunfastigheter AB

556584-3843

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Björn Hylénius

Styrelsen för Nordanstigs Kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Gnarps-Berge 5:20 och har på denna uppfört ett servicehus. Servicehuset hyrs ut till Nordanstigs kommun. Hyresavtalet förnyas årsvis.

Företaget har sitt säte i Nordanstig.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolagets inlåning till bank ingår from år 2016 i ett kommunalt valutakonto, med Nordanstigs kommun som kontoinnehavare.

Tillgodohavande på bolagets konto redovisas som övrig kortfristig fordran.

Bolaget har under verksamhetsåret 2023, bedrivit verksamheten enligt det fastställda kommunala ändamålet, och det har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan mars 2016 ett helägt dotterbolag till Nordanstigs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 400	1 190	1 190	1 090	1 100
Resultat efter finansiella poster	27	49	100	-12	7
Balansomslutning	14 266	14 918	15 849	16 604	17 191
Soliditet (%)	3,7	3,4	3,0	2,4	2,3
Avkastning på totalt kap. (%)	3,9	1,9	1,6	1,1	1,1
Avkastning på eget kap. (%)	5,1	9,6	21,2	neg	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Handwritten signature*

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	350 714	38 885	509 599
Disposition enligt beslut av årsstämman:			38 885	-38 885	0
Årets resultat				21 341	21 341
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	389 599	21 341	530 940

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	389 599
årets vinst	21 341
	410 940

disponeras så att  
i ny räkning överföres 410 940

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

fn

LA JA OW

2024050813304

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 400 000 1 400 000	1 190 000 1 190 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-157 022	-181 961
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 079	-727 356
		-854 101	-909 317
<b>Rörelseresultat</b>		545 899	280 683
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 654	1 862
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-524 491	-233 575
		-518 837	-231 713
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		27 062	48 969
<b>Resultat före skatt</b>		27 062	48 969
Skatt på årets resultat	3	-5 721	-10 084
<b>Årets resultat</b>		21 341	38 885

2024050813305

*Ed*

*JA ov*

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 13 769 764 14 466 843  
13 769 764 14 466 843

Summa anläggningstillgångar 13 769 764 14 466 843

Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar 2 148 0  
Övriga fordringar 5 493 735 451 101  
495 883 451 101

Summa omsättningstillgångar 495 883 451 101

SUMMA TILLGÅNGAR 14 265 647 14 917 944

tn

2024050813306

Yell JH or

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

389 599

350 714

Årets resultat

21 341

38 885

410 940

389 599

Summa eget kapital

530 940

509 599

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

137 446

162 758

Summa avsättningar

137 446

162 758

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

8 985 807

10 185 807

Summa långfristiga skulder

8 985 807

10 185 807

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

578

Övriga skulder

4 576 454

4 024 202

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

35 000

Summa kortfristiga skulder

4 611 454

4 059 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 265 647

14 917 944

2024050813307

led JA or

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Från verksamhetsåret 2016 är anläggningstillgångar uppdelade i komponenter.

#### Intäktsredovisning

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Hyreshusbyggnad

Stommar, grund, dränering	50 år
Fasader, yttertak, fönster, el	30 år
Badrum, sanitet	25 år
Hissar, larm, tekniska inst. köksinredning	20 år
Inre ytskikt	15 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. 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.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

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.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller ersättningar till styrelsen har utgått.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader Nordanstigs kommun	524 491	233 575
	524 491	233 575

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	31 033	41 630
Justering avseende tidigare år	0	3
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader fastighet	-25 312	-31 549
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5 721</b>	<b>10 084</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

*St* *Mo*

2024050813311

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 103 446	29 103 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 103 446	29 103 446
Ingående avskrivningar	-14 636 603	-13 909 247
Årets avskrivningar	-697 079	-727 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 333 682	-14 636 603
Utgående redovisat värde	13 769 764	14 466 843

**Not 5 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	451 101	655 300
Tillkommande fordringar	42 634	0
Avgående fordringar		-204 199
	493 735	451 101

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

Skillnad mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-162 758	-194 307
Under året återförda belopp	25 312	31 549
Belopp vid årets utgång	-137 446	-162 758

**Not 7 Långfristiga skulder**

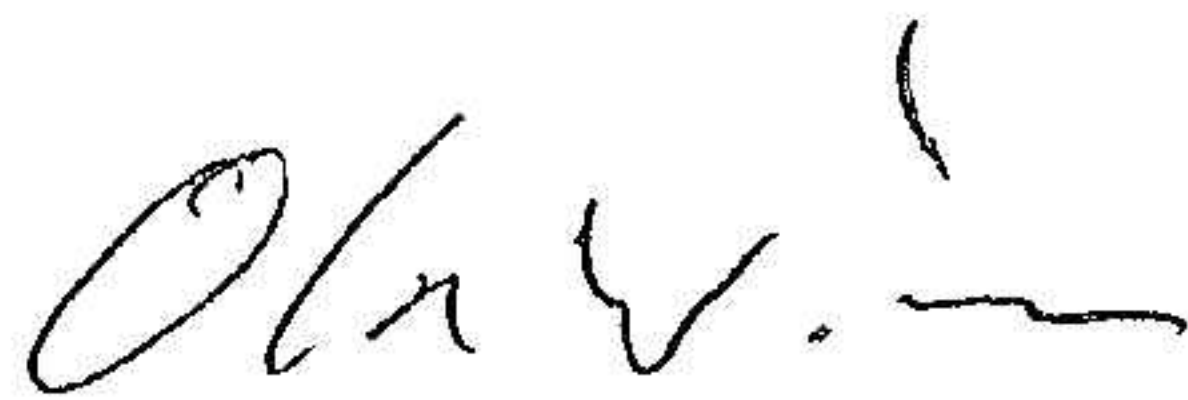
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 185 807	5 385 807
	4 185 807	5 385 807

*h*  
*Yll JNA 01*

2024050813312

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

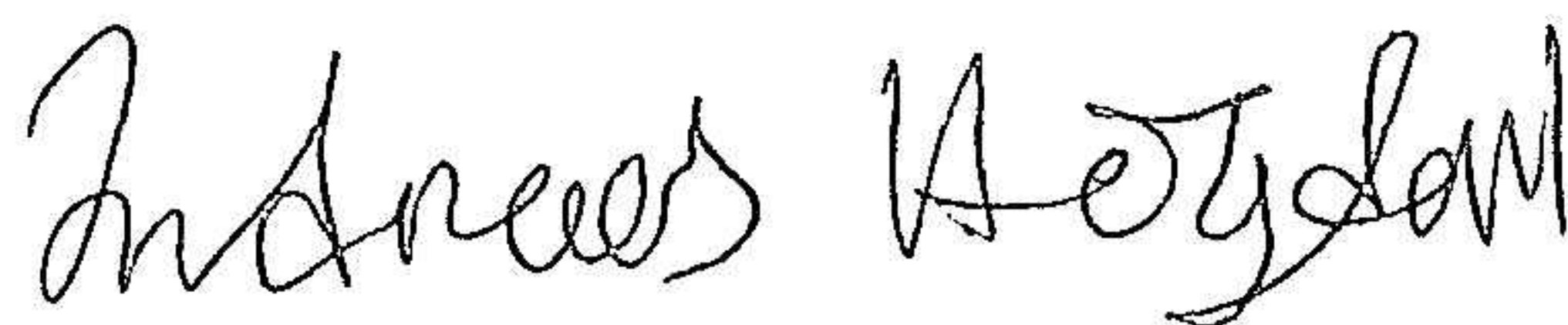
Bergsjö 2024-03-06



Ola Wigg  
Ordförande



Lars Hed



Andreas Högdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordanstigs Kommunfastigheter AB, org.nr 556584-3843

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordanstigs Kommunfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordanstigs Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Nordanstigs Kommunfastigheter 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 Nordanstigs Kommunfastigheter 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 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 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 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 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](http://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 förvaltning för Nordanstigs Kommunfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

fn

## 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 Nordanstigs Kommunfastigheter AB enligt god revisionsred 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 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

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 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.

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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 18 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor