

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Inlandsbostäder AB

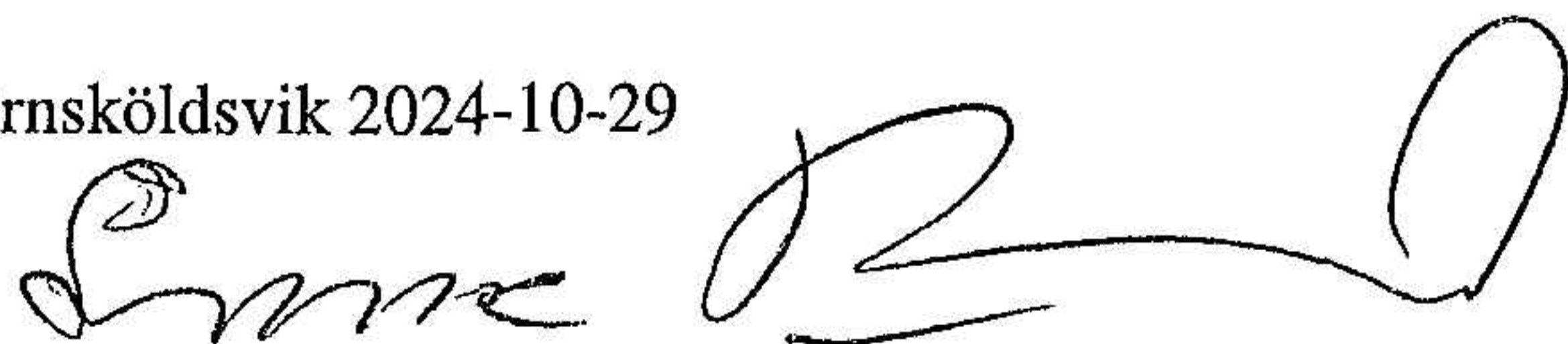
Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Inlandsbostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 oktober 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik 2024-10-29



Sune Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning och uthyrning av fastigheter i Mellansel, Björna och Långviksmon, Örnsköldsviks kommun.

Företagets säte är Örnsköldsvik.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	9 219	17 790	19 284	14 994	16 505
Res. efter finansiella poster	2 982	10 839	15 236	5 908	6 798
Balansomslutning	16 204	23 735	43 563	29 940	21 268
Soliditet (%)	1	33	18	3	3

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Nordek Inlandsbostäder AB är ett helägt dotterbolag till V.S.A.T Holding AB, org nr 556292-1071, med säte i Örnsköldsvik. Moderbolaget upprättar en koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 764 766
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-7 700 000
Årets förlust			-13 952
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	50 814

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	64 766
årets förlust	-13 952
	50 814
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	50 814
	50 814

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

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 219 370	17 790 436
Övriga rörelseintäkter		4 844	258 748
		<u>9 224 214</u>	<u>18 049 184</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader		-5 223 384	-6 181 604
Övriga externa kostnader		-164 794	-201 835
Personalkostnader	3	-429 355	-413 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 443	-375 653
		<u>-6 188 976</u>	<u>-7 172 892</u>
Rörelseresultat		3 035 238	10 876 292
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 570	9 383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 616	-46 377
		<u>-53 046</u>	<u>-36 994</u>
Resultat efter finansiella poster		2 982 192	10 839 298
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	-10 945 000
		<u>-3 000 000</u>	<u>-10 945 000</u>
Resultat före skatt		-17 808	-105 702
Skatt på årets resultat		3 856	19 807
Årets resultat		<u>-13 952</u>	<u>-85 895</u>

2024110701304

BALANSRÄKNING

	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 797 336	15 168 779
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 797 336	15 168 779
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>16 300</u>	<u>16 300</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 300	16 300
Summa anläggningstillgångar		14 813 636	15 185 079
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 948	977
Fordringar hos koncernföretag		0	6 764 988
Övriga fordringar		1	5 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>194 223</u>	<u>193 517</u>
Summa kortfristiga fordringar		206 172	6 964 823
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 183 789</u>	<u>1 585 359</u>
Summa kassa och bank		1 183 789	1 585 359
Summa omsättningstillgångar		1 389 961	8 550 182
SUMMA TILLGÅNGAR		16 203 597	23 735 261

202410701305

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

64 766

7 850 661

Årets resultat

-13 952

-85 895

Summa fritt eget kapital

50 814

7 764 766

Summa eget kapital

170 814

7 884 766

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 008 121

1 026 912

Summa avsättningar

1 008 121

1 026 912

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 123 000

1 897 500

Summa långfristiga skulder

1 123 000

1 897 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

520 133

607 337

Skulder till koncernföretag

12 037 643

10 945 000

Aktuell skatteskuld

18 272

682

Övriga skulder

27 767

27 401

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 297 847

1 345 663

Summa kortfristiga skulder

13 901 662

12 926 083

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 203 597

23 735 261

2024110701306

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. Byggnadernas anskaffningsvärde har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde 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.

Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Antal år
Hysesfastigheter	12-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 beräknas utifrån den skattesats som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 balansomslutning.

NOTER

Not 3	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
	varav kvinnor	0,50	0,50
	varav män	0,50	0,50
Not 4	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	21 491 854	21 370 158
	Inköp	0	121 696
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 491 854	21 491 854
	Ingående avskrivningar	-6 323 075	-5 947 422
	Årets avskrivningar	-371 443	-375 653
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 694 518	-6 323 075
	Utgående redovisat värde	14 797 336	15 168 779
	Redovisat värde byggnader	12 506 845	12 869 078
	Redovisat värde markanläggningar	165 760	174 970
	Redovisat värde mark	2 124 731	2 124 731
		14 797 336	15 168 779
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	12 181 000	12 035 000
	varav byggnader:	9 701 000	9 555 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	277 570	277 570
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 570	277 570
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	16 300	16 300
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 300	16 300
	Utgående redovisat värde	16 300	16 300
Not 7	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 123 000	1 897 500
		1 123 000	1 897 500
Not 8	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	1 123 000	3 042 400
	Eventualförpliktelser	0	0

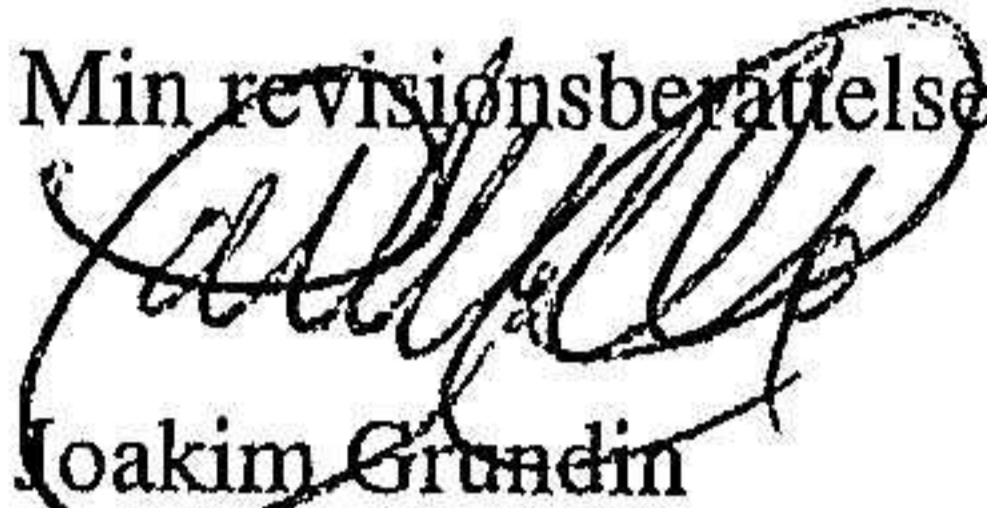
NOTER

Örnsköldsvik
2024-10-29



Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2024.



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

2024110701309



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Inlandsbostäder AB, org.nr 556590-2003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordek Inlandsbostäder AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordek Inlandsbostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Inlandsbostäder 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.

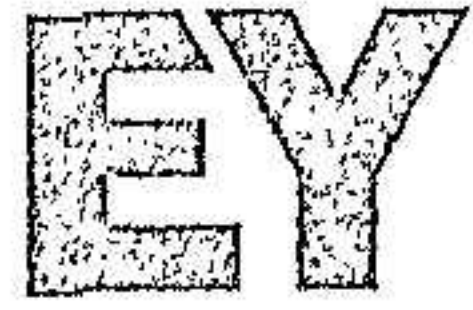
Revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nordek Inlandsbostäder AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 Inlandsbostäder 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 räkenskaper. 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 29 oktober 2024

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: LA