

Bolagsverket

2022-10-13

Årsredovisning

NordCo Invest AB

Org.nr 556658-5310

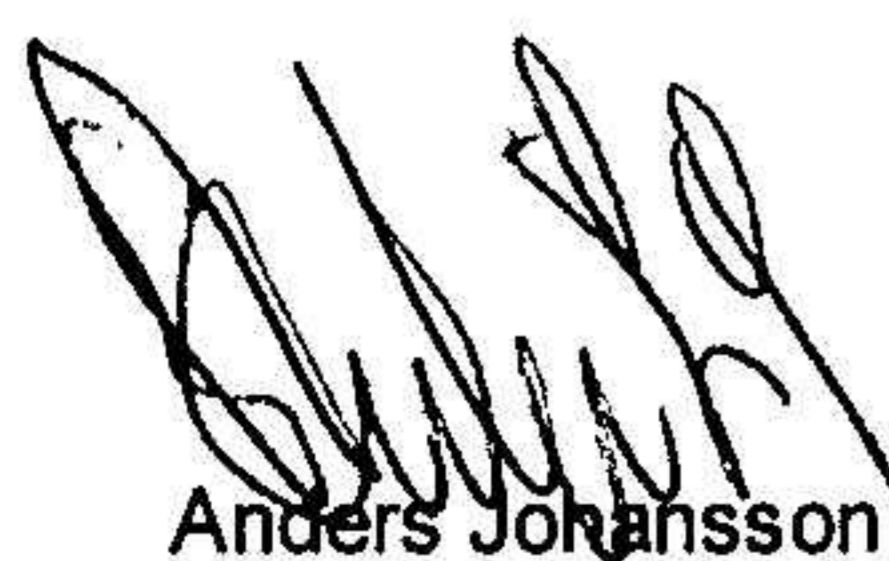
Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NordCo Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12/10 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 12/10 2022



Anders Johansson

2022101307791

Årsredovisning

NordCo Invest AB

Org.nr 556658-5310

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30



Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för NordCo Invest AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet belägen i Timrå Industriområde.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 489	1 216	1 356	1 214
Resultat efter finansiella poster	847	414	660	603
Balansomslutning	3 158	2 611	3 478	2 854
Soliditet (%)	63	50	57	51

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	311 717	304 074	715 791
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		304 074	-304 074	0
Årets resultat			503 071	503 071
Belopp vid årets utgång	100 000	615 791	503 071	1 218 862

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	615 791
årets vinst	503 071
	1 118 862
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 118 862
	1 118 862

Resultaträkning	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 489 421	1 215 939
Övriga rörelseintäkter		80 456	33 449
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 569 877	1 249 388
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-332 926	-560 422
Övriga externa kostnader		-236 594	-111 903
Personalkostnader		0	-2 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 943	-132 943
Summa rörelsekostnader		-702 463	-808 068
Rörelseresultat		867 414	441 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 011	7 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 436	-34 822
Summa finansiella poster		-20 425	-27 608
Resultat efter finansiella poster		846 989	413 712
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-210 000	-25 000
Summa bokslutsdispositioner		-210 000	-25 000
Resultat före skatt		636 989	388 712
Skatter			
Skatt på årets resultat		-133 918	-84 637
Årets resultat		503 071	304 075

2022101307794

Balansräkning **Not** **2022-04-30** **2021-04-30**
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	2	1 412 195	1 545 138
Inventarier	3	0	0

Summa materiella anläggningstillgångar		1 412 195	1 545 138
---	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar		1 412 195	1 545 138
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		0	58 374
Övriga fordringar		87 053	137 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 661	14 017

Summa kortfristiga fordringar		108 714	210 053
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kassa och bank

Kassa och bank		1 637 011	855 502
----------------	--	-----------	---------

Summa kassa och bank		1 637 011	855 502
-----------------------------	--	------------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		1 745 725	1 065 555
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		3 157 920	2 610 693
-------------------------	--	------------------	------------------

2022101307795

2022101307796

Balansräkning	Not 1	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		615 791	311 717
Årets resultat		503 071	304 075
Summa fritt eget kapital		1 118 862	615 792
Summa eget kapital		1 218 862	715 792
Obeskattade reserver 4			
Periodiseringsfonder		964 000	754 000
Summa obeskattade reserver		964 000	754 000
Långfristiga skulder 5			
Övriga skulder till kreditinstitut		745 864	785 144
Summa långfristiga skulder		745 864	785 144
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		39 280	39 280
Leverantörsskulder		20 262	28 488
Övriga skulder		79 821	60 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 831	227 458
Summa kortfristiga skulder		229 194	355 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 157 920	2 610 693

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 673 615	3 673 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 673 615	3 673 615
Ingående avskrivningar	-2 128 477	-1 995 534
Årets avskrivningar	-132 943	-132 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 261 420	-2 128 477
Utgående redovisat värde	1 412 195	1 545 138

2022101307798

Not 3 Inventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 332	19 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 332	19 332
Ingående avskrivningar	-19 332	-19 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 332	-19 332
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond 2017	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2018	115 000	115 000
Periodiseringsfond 2019	180 000	180 000
Periodiseringsfond 2020	199 000	199 000
Periodiseringsfond 2021	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2022	210 000	0
	964 000	754 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	588 744	628 024
	588 744	628 024

Not 6 Ställda säkerheter

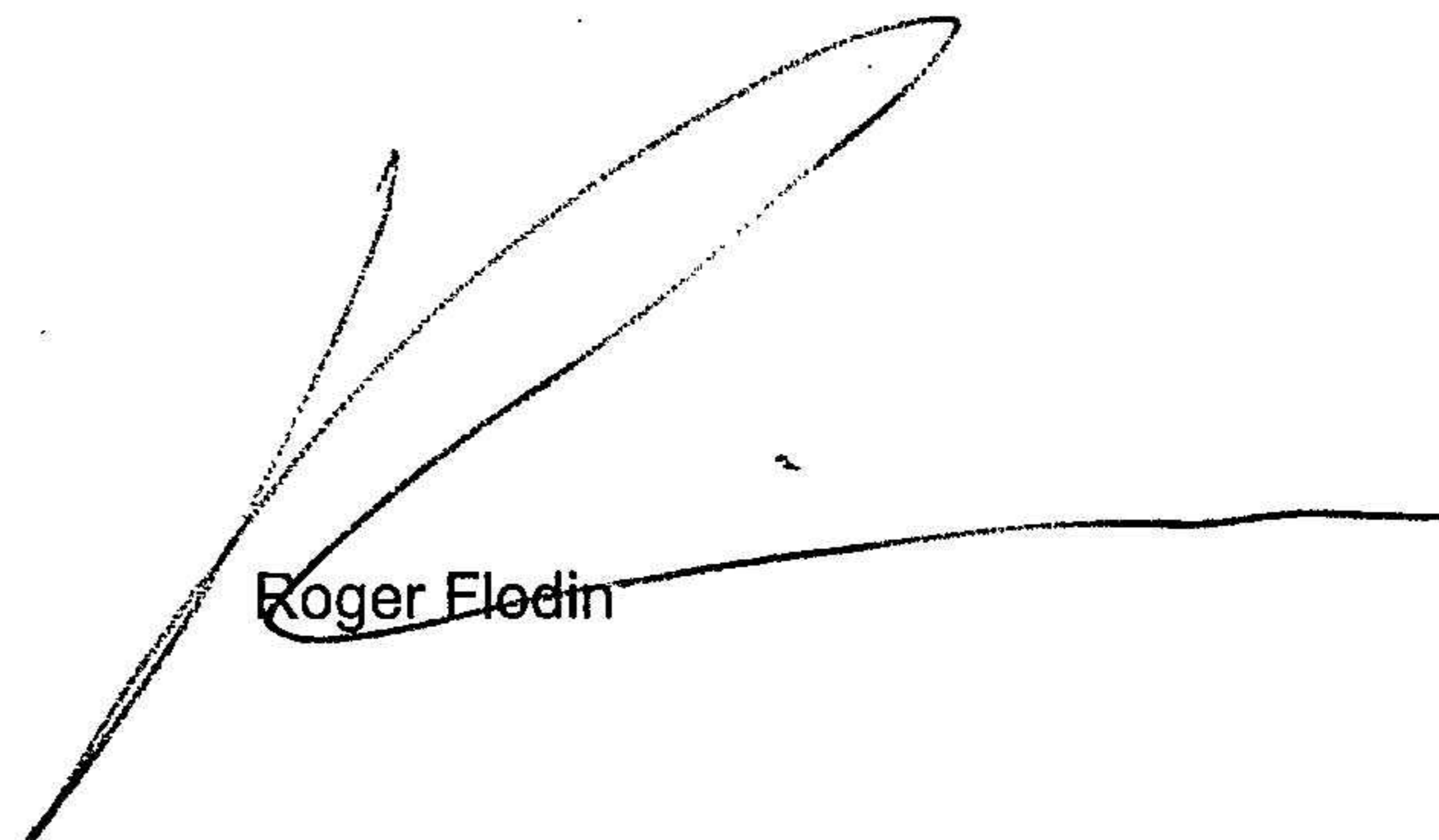
	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	10 627 000	10 627 000
	10 627 000	10 627 000

2022101307799

Sundsvall den 12/10 2022



Anders Johansson
Ordförande



Roger Flodin



Christin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/10 2022

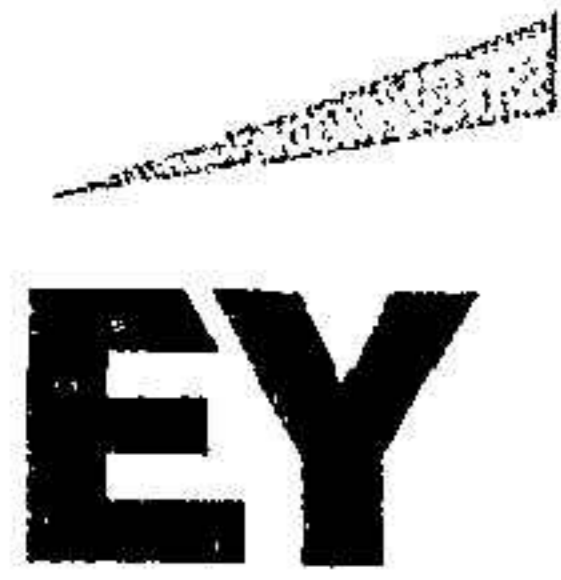
Ernst & Young AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Building a better
working world

2022101307800

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NordCo Invest AB, org.nr 556658-5310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NordCo Invest AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NordCo Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NordCo Invest AB enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 våra 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Building a better
working world

2022101307801

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 NordCo Invest AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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.

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 NordCo Invest AB enligt god revisorssed 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 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 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.

Sundsvall den 12 oktober 2022

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överenslåtelse
med originalintygas: