

# ÅRSREDOVISNING FÖR

## Nordic Precast Kasen Fastighets AB

556724-5138

### RÄKENSKAPSÅR

2022-01-01 -- 2022-12-31

*Undertecknad ledamot av styrelsen intygar härmed att med denna avskrift likatydande resultat- och balansräkningar blivit på ordinarie årsstämma den 27 juni 2023 fastställd.*

*Stämman beslöt att disponera vinstmedlen i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag.*

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



Andreas Elfving  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic Precast Kasen Fastighets AB

Org.nr. 556724-5138

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna  
årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Kopian överstämmeelse  
med originalet intygas:**



Kerstin Nes  
Heidelberg Materials Sweden AB  
Tel 0708233910

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Varvet 6 och Varvet 7 i Uddevalla Kommun.

Företagets säte är i Uddevalla Kommun.

Nordic Precast Fastighets AB ägs till 100% av Nordic Precast Group AB, orgnr. 559005-4267.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Heidelberg Materials AG, orgnr. HRB 82 med säte i Heidelberg, Tyskland.

Större delen av bolagets uthyrningsbara yta är uthyrd. Inflationen och utfört planerat underhåll har ökat kostnader under året. Bolagets har index i de flesta av sina hyresavtal vilket kommer ge intäktsökningar under 2023. Bedömningen är att samtliga hyresgäster kan bära kostnadsökningen. Bolagets ser ingen förändring av hyresgäster under 2023.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 572 132	14 453 628	13 351 944	13 220 315	13 837 575
Resultat efter finansiella poster	9 500 000	10 580 000	8 805 000	5 113 966	3 982 475
Soliditet (%)	37,6	26,6	13,0	5,6	5,3
Balansomslutning	72 435 404	73 855 916	86 450 151	77 894 563	82 408 093

Definitioner av nyckeltal, se not 1

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	7 328 375	-9 338 425	16 666 800
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		9 338 425	9 338 425	
Årets resultat			7 537 331	7 537 331
Belopp vid årets utgång	3 000 000	16 666 800	7 537 331	24 204 131

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	16 666 800
Årets resultat	7 537 331
	<u>24 204 131</u>
Förslag till disposition:	
Balansera i ny räkning	24 204 131
	<u>24 204 131</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 572 132	14 453 628
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 572 132</b>	<b>14 453 628</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Vidarfakturerade kostnader		0	0
Övriga externa kostnader		-2 840 835	-1 673 840
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 213 996	-2 202 443
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 054 831</b>	<b>-3 876 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 517 301</b>	<b>10 577 346</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 216	2 958
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 517	-304
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 301</b>	<b>2 654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 500 000</b>	<b>10 580 000</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 500 000</b>	<b>11 780 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på året resultat		-1 961 433	-2 441 575
Skatt hänförligt till tidigare års resultat		-1 236	
<b>Årets resultat</b>		<b>7 537 331</b>	<b>9 338 425</b>

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 71 535 071

73 749 067

Inventarier, verktyg och installationer

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott

avseende materiella anläggningstillgångar

4 603 116

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

72 138 187

73 749 067

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5 41 160

41 160

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

41 160

41 160

**Summa anläggningstillgångar**

**72 179 347**

**0 73 790 227**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

254 837

0

Fordringar hos koncernföretag

0

0

Övriga fordringar

1 220

65 689

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

0

**Summa kortfristiga fordringar**

256 057

65 689

##### Kassa och bank

Kassa och bank

0

0

**Summa kassa och bank**

0

0

**Summa omsättningstillgångar**

**256 057**

**65 689**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**72 435 404**

**73 855 916**

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 000 000**

**3 000 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 666 800

7 328 375

Årets resultat

7 537 331

9 338 425

**Summa fritt eget kapital**

**24 204 131**

**16 666 800**

**Summa eget kapital**

**27 204 131**

**19 666 800**

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

0

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**0**

##### Långfristiga skulder

Övriga skulder till koncernföretag

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

0

0

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**0**

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till koncernföretag

6 41 311 251

48 579 574

Leverantörsskulder

705 385

133 640

Skatteskulder

2 406 192

4 253 454

Övriga skulder

628 449

820 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179 996

402 296

**Summa kortfristiga skulder**

**45 231 273**

**54 189 116**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 435 404**

**73 855 916**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar Tillämpade avskrivningstider

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-8

#### Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda bygger på av bolagets betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantalet anställda har varit	0	0

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	97 365 589	96 375 277
	Inköp	<u>0</u>	<u>990 312</u>
	Utgående anskaffningsvärden	97 365 589	97 365 589
	Ingående avskrivningar	-23 416 522	-21 214 079
	Årets avskrivningar	<u>-2 213 996</u>	<u>-2 202 443</u>
	Utgående avskrivningar	-25 630 518	-23 416 522
	Ingående nedskrivningar	-200 000	-200 000
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående nedskrivningar	-200 000	-200 000
	Redovisat värde	71 535 071	73 749 067
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	28 600 000	28 600 000
	Byggnader	<u>37 699 000</u>	<u>37 699 000</u>
		66 299 000	66 299 000

Not 4	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	274 955
	Inköp	603 116	0
	Under året aktiverat	0	-274 955
	Utgående anskaffningsvärden	<u>603 116</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	603 116	0
Not 5	<b>Andra långsiktiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>41 160</u>	<u>41 160</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>41 160</u>	<u>41 160</u>
	Redovisat värde	41 160	41 160
	 Andelar i vägsamfällighet.		
Not 6	<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Contiga AB	51 250	
	HeidelbergCement AG	<u>41 260 001</u>	<u>48 579 574</u>
	<i>Bolaget ingår i gemensam Cashpool</i>	41 311 251	48 579 574

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

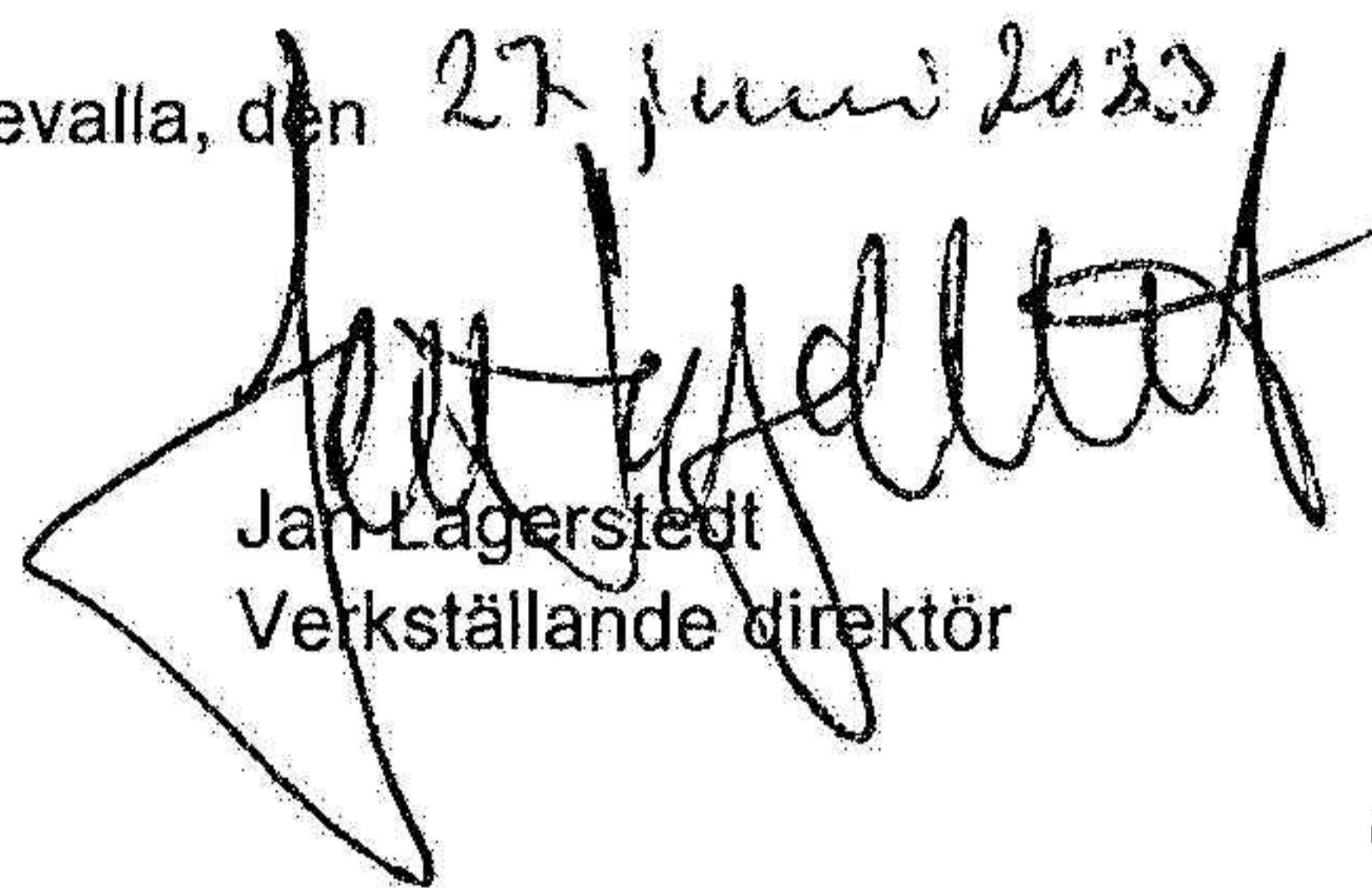
Företaget har efter balansdagen inga väsentliga händelser av betydelse.

**Not 8 Koncernförhållanden**

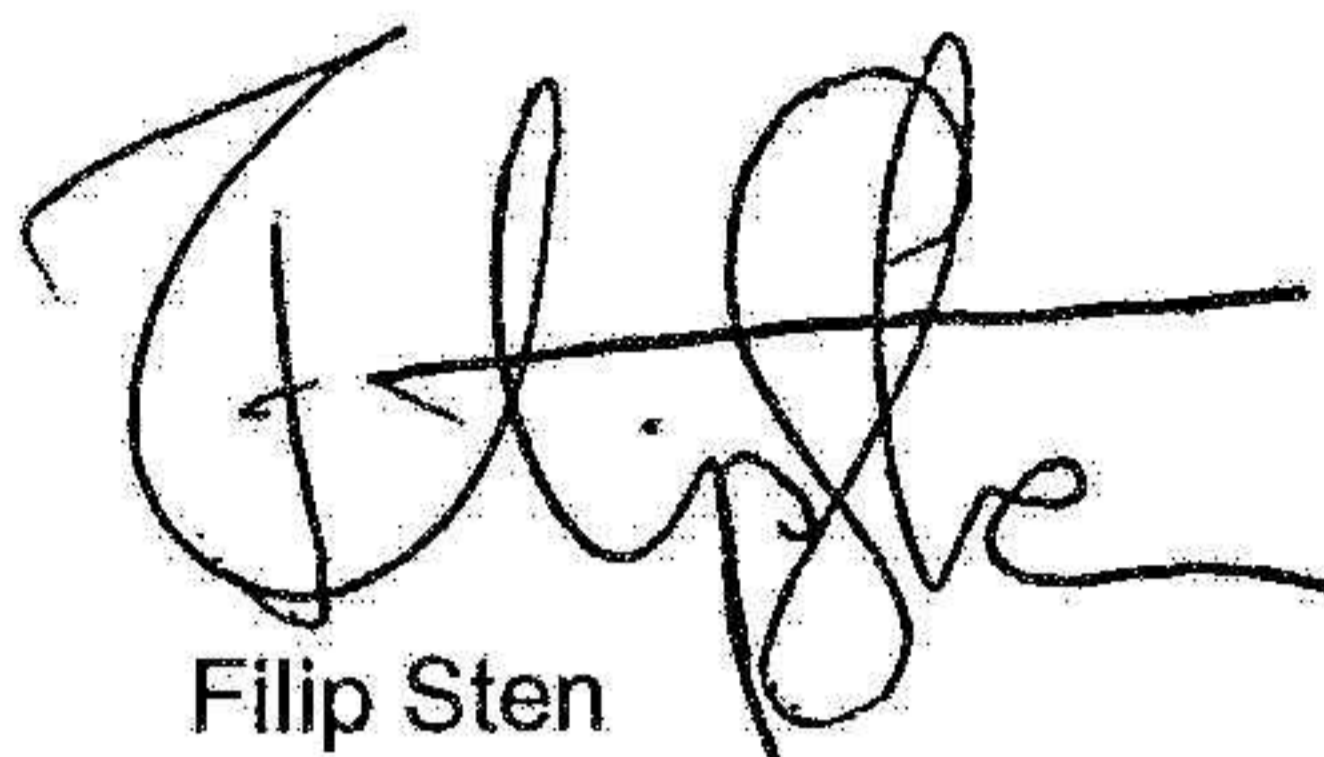
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic Precast Group AB, org.nr. 559005-4267

2023071432225

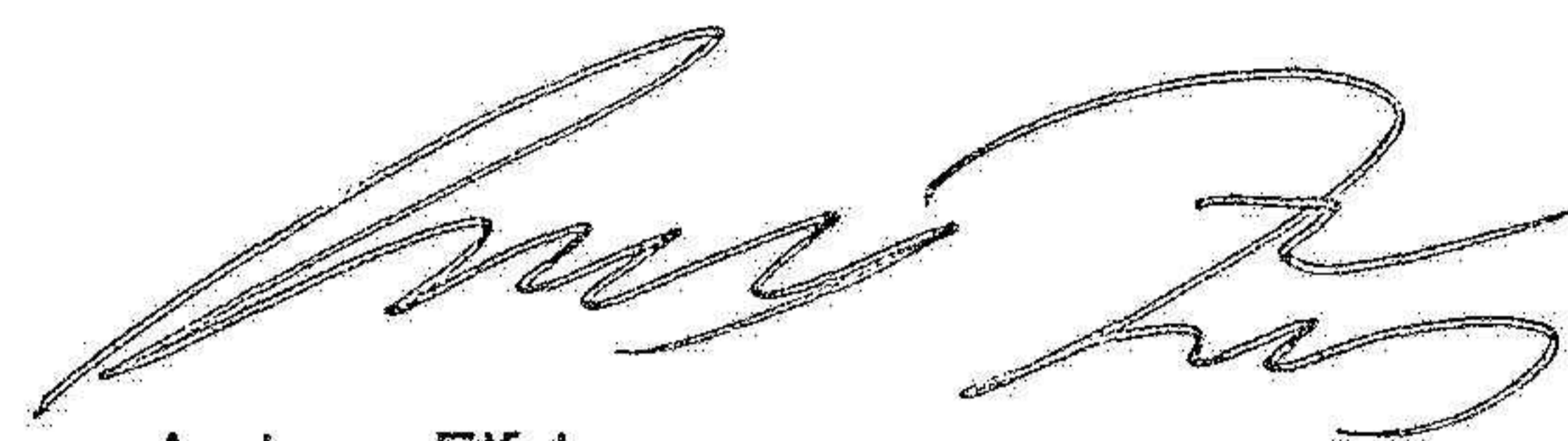
Uddevalla, den 27 juni 2023



Jan Lagerstedt  
Verkställande direktör



Filip Sten



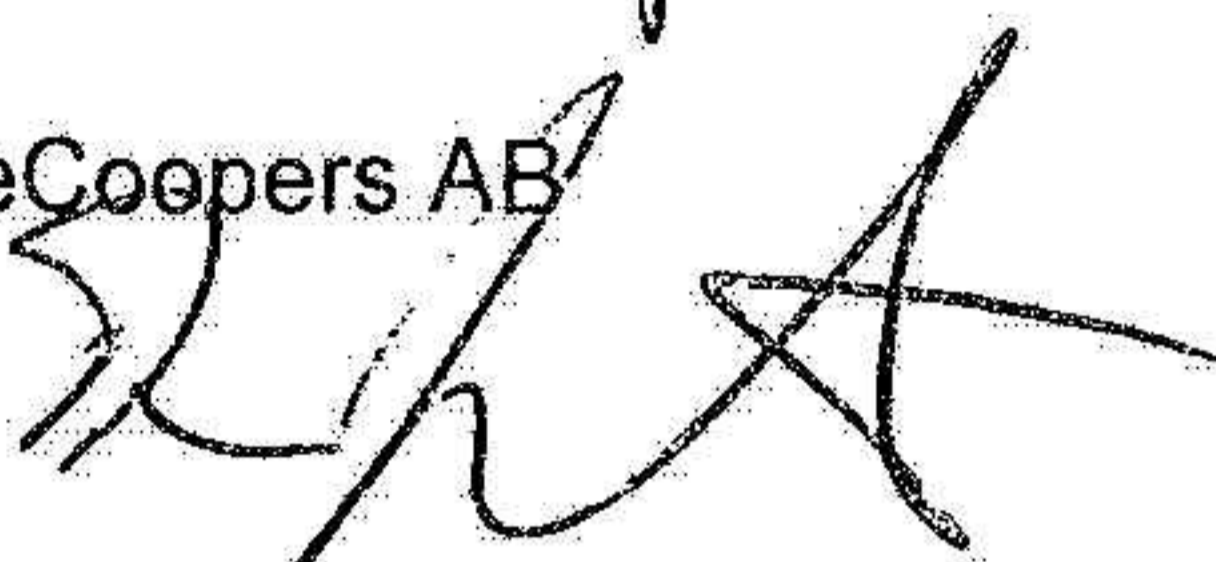
Andreas Elfving

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bo Lagerström

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Precast Kasen Fastighets AB, org.nr 556724-5138

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Precast Kasen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Precast Kasen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Nordic Precast Kasen Fastighets AB.

### 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 Nordic Precast Kasen Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Precast Kasen Fastighets AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Precast Kasen Fastighets 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 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bo Lagerström  
Auktoriserad revisor