

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordek Inlandsbostäder AB

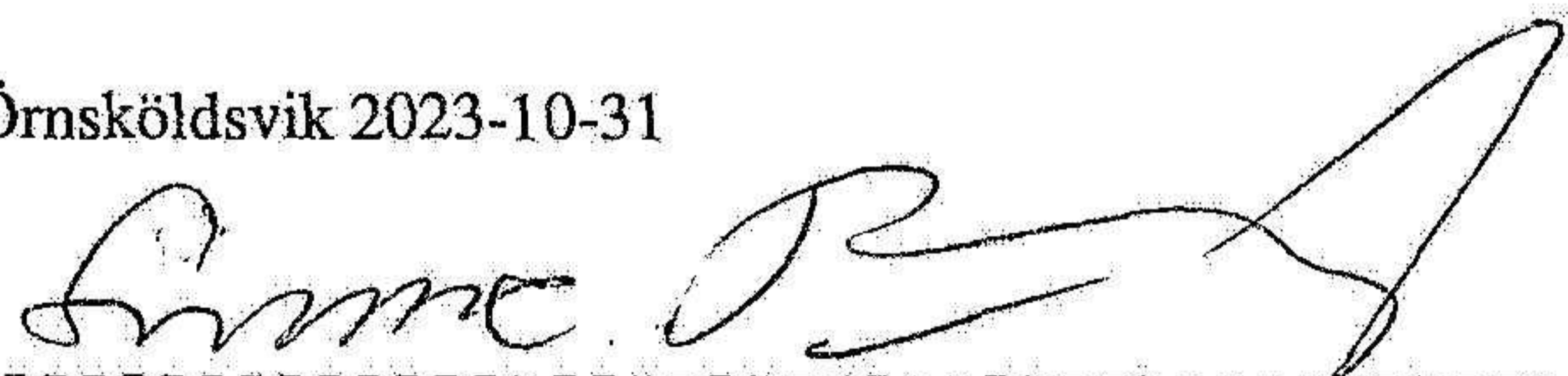
Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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 31 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik 2023-10-31



Sune Eklund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	17 790	19 284	14 994	16 505	17 639
Res. efter finansiella poster	10 839	15 236	5 908	6 798	7 166
Balansomslutning	23 735	43 563	29 940	21 268	18 408
Soliditet (%)	33	18	3	3	0

\*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	7 850 661
Årets förlust			-85 895
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 764 766

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

7 850 661

årets förlust

-85 895

7 764 766

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

7 700 000

64 766

7 764 766

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 7 700 000,00 kr. vilket motsvarar 7 700,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 790 436	19 284 145
Övriga rörelseintäkter		258 748	9 036 780
		<u>18 049 184</u>	<u>28 320 925</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-6 181 604	-11 258 422
Övriga externa kostnader		-201 835	-968 521
Personalkostnader	3	-413 800	-391 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 653	-374 274
Övriga rörelsekostnader		0	-46 118
		<u>-7 172 892</u>	<u>-13 038 760</u>
<b>Rörelseresultat</b>		10 876 292	15 282 165
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 383	10 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 377	-56 451
		<u>-36 994</u>	<u>-45 937</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		10 839 298	15 236 228
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 945 000	-5 818 000
		<u>-10 945 000</u>	<u>-5 818 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-105 702	9 418 228
Skatt på årets resultat		19 807	-207 308
Övriga skatter		0	-2 024 923
<b>Årets resultat</b>		<u>-85 895</u>	<u>7 185 997</u>

2023112401150

# Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	15 168 779	15 422 736
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 168 779</u>	<u>15 422 736</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		16 300	16 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>16 300</u>	<u>16 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 185 079	15 439 036
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		977	2 083 410
Fordringar hos koncernföretag		6 764 988	0
Aktuell skattefordran		0	48
Övriga fordringar		5 341	22 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 517	167 898
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>6 964 823</u>	<u>2 274 169</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 585 359	25 846 546
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 585 359</u>	<u>25 846 546</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 550 182	28 120 715
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 735 261</b>	<b>43 559 751</b>

2023112401151

# Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

## BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

### 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

7 850 661

664 664

Årets resultat

-85 895

7 185 997

**Summa fritt eget kapital**

**7 764 766**

**7 850 661**

**Summa eget kapital**

**7 884 766**

**7 970 661**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 026 912

1 046 719

**Summa avsättningar**

**1 026 912**

**1 046 719**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

1 897 500

1 897 500

**Summa långfristiga skulder**

**1 897 500**

**1 897 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

607 337

1 772 690

Skulder till koncernföretag

10 945 000

27 361 571

Aktuell skatteskuld

682

0

Övriga skulder

27 401

41 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 345 663

3 469 579

**Summa kortfristiga skulder**

**12 926 083**

**32 644 871**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 735 261**

**43 559 751**

2023112401152

## 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

2023112401154

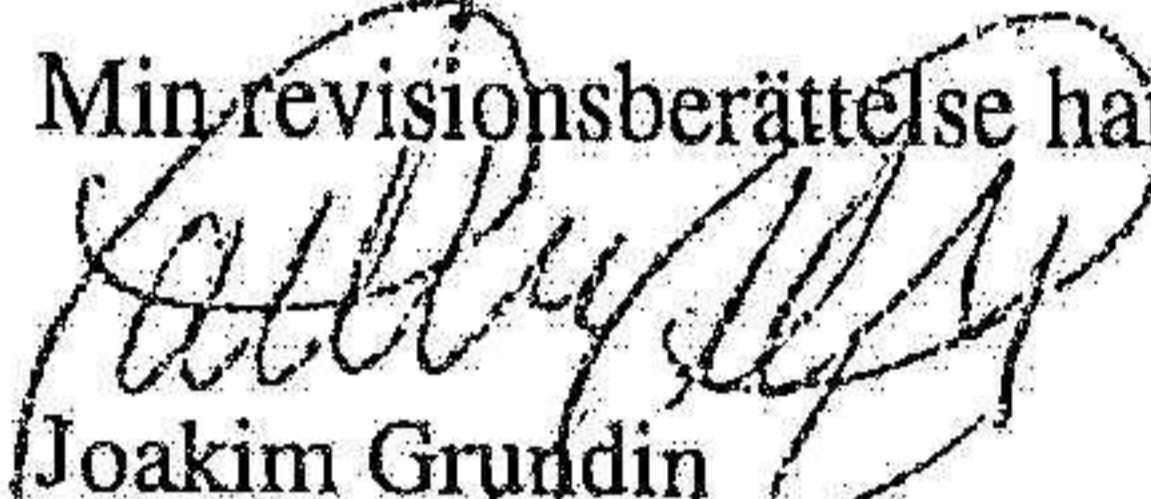
Not 3	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
	<b>Medelantal anställda</b>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
	varav kvinnor	0,50	0,50
	varav män	0,50	0,50
Not 4	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	21 370 158	19 948 110
	Inköp	121 696	1 488 500
	Försäljningar/utrangeringar	0	-66 452
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 491 854	21 370 158
	Ingående avskrivningar	-5 947 422	-5 593 482
	Försäljningar/utrangeringar	0	20 334
	Årets avskrivningar	-375 653	-374 274
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 323 075	-5 947 422
	Utgående redovisat värde	15 168 779	15 422 736
	Redovisat värde byggnader	12 869 078	13 236 241
	Redovisat värde markanläggningar	174 970	61 764
	Redovisat värde mark	2 124 731	2 124 731
		15 168 779	15 422 736
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	12 035 000	12 035 000
	varav byggnader:	9 555 000	9 555 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	277 570	277 570
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 570	277 570
	Ingående avskrivningar	-277 570	-277 570
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 570	-277 570
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 6	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 897 500	1 897 500
Not 7	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	3 042 400	3 042 400
	Eventualförpliktelser	0	0
	Summa ställda säkerheter	3 042 400	3 042 400

**NOTER**

Örnsköldsvik  
2023-10-31

  
Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023.

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor

2023112401155



Building a better  
working world

2023112401156

## 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 2022-05-01-2023-04-30.

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 2023 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

2023112401157

## 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 2022-05-01-2023-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordek Inlandsbostäder AB enligt god revisors sed 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 tryggande 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 31 oktober 2023

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor

Fotokopierans överensstämmer  
med originalet intygas

