

ÅRSREDOVISNING

för

NHP Jörlanda AB

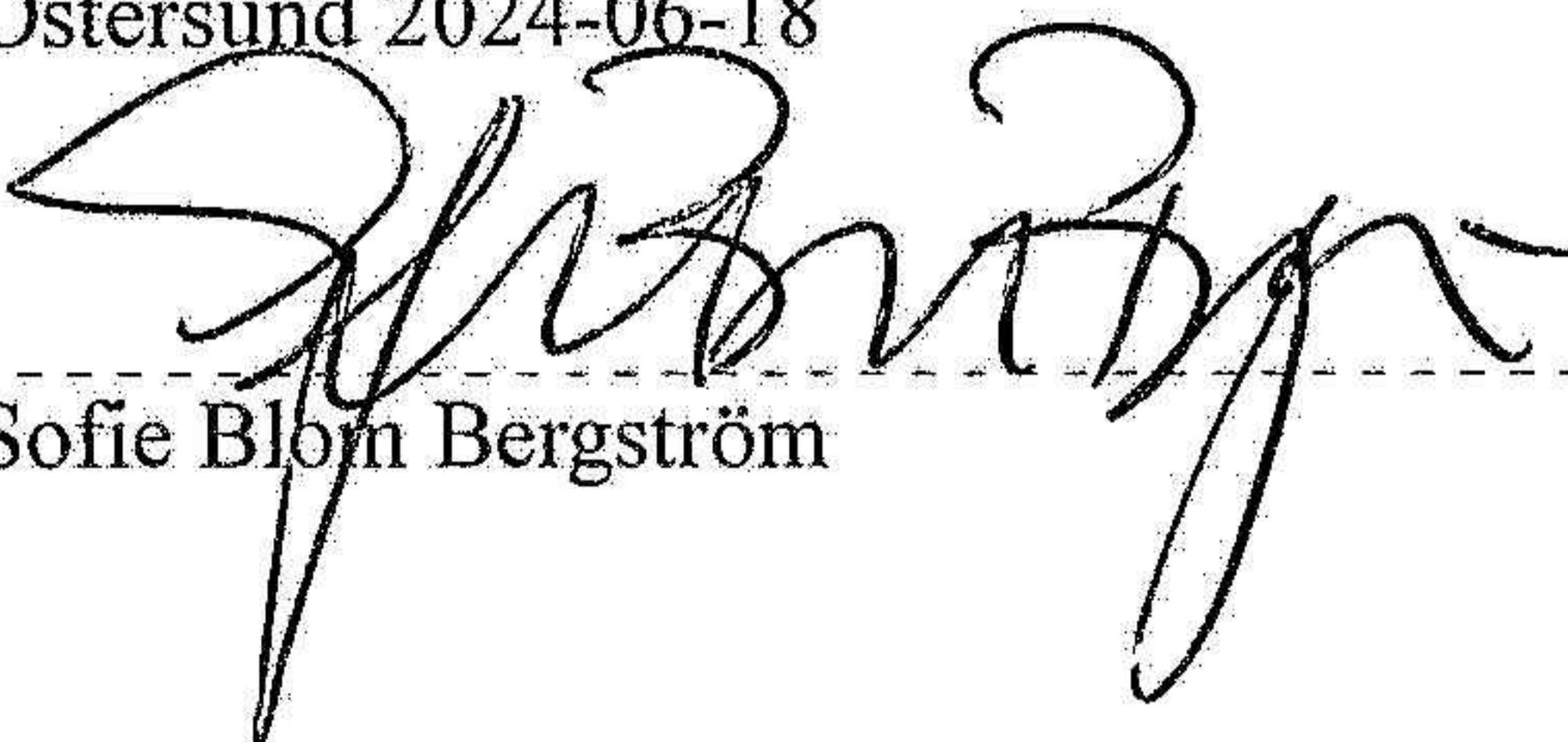
Org.nr. 559000-9360

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i NHP Jörlanda AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2024-06-18



Sofie Blom Bergström

ÅRSREDOVISNING

för

NHP Jörlanda AB

Org.nr. 559000-9360

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har påbörjat utrednings- och förberedelsearbete inför kommande handelsplatsprojekt och för detta anlitat projekteringsbolag.

Mark- och miljödomstolen upphävde i dom den 2021-03-24 detaljplanen vilket inte var den förväntade utgången i ärendet. Stenungsunds kommun överklagade detta men utan framgång och domen fastställdes. Stenungsunds kommun har påbörjat en ny detaljplaneprocess för vilken planavtal tecknades under första kvartalet 2022. Bolaget ser fortsatt positivt på att en detaljplan kommer att antas.

Företagets säte är Östersund.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Res. efter finansiella poster	-430 476	-255 653	-231 367	-179 481	-45 804
Balansomslutning	6 426 264	5 838 159	5 457 235	4 732 282	1 428 957
Soliditet (%)	8,44	2,96	4,19	5,49	16,77

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Investeringarna under året uppgår till 674 (397) tkr. Investeringarna avser nedlagd tid för framtagande av detaljplan.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NHP Stenungsund AB, org nr 556985-5397, med säte i Östersund.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	328 807	-255 653	73 154
Erhållna aktieägartillskott			800 000		800 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-255 653	255 653	0
Årets förlust				-430 476	-430 476
Belopp vid årets utgång	100 000	0	873 154	-430 476	442 678
			2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			0		900 000

NHP Jörlanda AB

Org.nr. 559000-9360

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-826 846
erhållna aktieägartillskott	1 700 000
årets förlust	-430 476
	<hr/>
	442 678

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	442 678
	<hr/>
	442 678

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

2024062420055

Addo Sign identification number: aa8d9f0d-8c1b-41de-8ace-807c6387de35

NHP Jörlanda AB

Org.nr. 559000-9360

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-46 225	-46 326
		<hr/>	<hr/>
		-46 225	-46 326
Rörelseresultat		-46 225	-46 326
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 759	-1 300
Räntekostnader till koncernföretag		-382 503	-208 027
		<hr/>	<hr/>
		-384 251	-209 327
Resultat efter finansiella poster		-430 476	-255 653
Årets resultat		<hr/>	<hr/>
		-430 476	-255 653

Addo Sign identification number: aa8d9f0d-8c1b-41de-8ace-807c6387de35

NHP Jörlanda AB

Org.nr. 559000-9360

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

6 178 100

5 496 643

6 178 1005 496 643**Summa anläggningstillgångar**

6 178 100

5 496 643

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

200 000

12 500

Övriga fordringar

22 389

16 072222 389

28 572

Kassa och bank

Kassa och bank

25 775

312 944

Summa kassa och bank25 775312 944**Summa omsättningstillgångar**

248 164

341 516

SUMMA TILLGÅNGAR**6 426 264****5 838 159**

2024062420036

Addo Sign identification number: aa8d9f0d-8c1b-41de-8ace-807c6387de35

NHP Jörlanda AB

Org.nr. 559000-9360

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-826 846

-571 193

Erhållet aktieägartillskott

1 700 000

900 000

Årets resultat

-430 476

-255 653

442 678

73 154**Summa eget kapital**

542 678

173 154**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

35 438

32 079

Skulder till koncernföretag

5 775 788

5 625 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 360

7 926

Summa kortfristiga skulder

5 883 586

5 665 005**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

6 426 264

5 838 159

Addo Sign identification number: aa8d9f0d-8c1b-41de-8ace-807c6387de35

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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 upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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 värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 496 643	5 099 161
Inköp	681 457	397 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 178 100</u>	<u>5 496 643</u>
Utgående redovisat värde	6 178 100	5 496 643

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till NHP Stenungsund AB, Org.nr. 556985-5397

Not 4 Definition av nyckeltal*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NHP Jörlanda AB

Org.nr. 559000-9360

NOTER

Östersund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christian Wist
Verkställande direktör

Sofie Blom Bergström

Dimce Petrovski

Öyvind Christensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektroniska underskrift

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

Addo Sign identification number: aa8d9f0d-8c1b-41de-8ace-807c6387de35

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers



Karin Inger Sofie Blom Bergström
CDrz/kECbA+RpuD7WAIW6w

2024-05-02 08:47:43Z

Dimce Petrovski
BGmgmXPR7pt2xkVraf9JTg

2024-05-02 09:28:08Z



Øyvind Christensen
9578-5998-4-2974361

2024-05-13 08:04:13Z

Christian A. Horneman Wist
9578-5994-4-484295

2024-05-13 10:18:00Z



KORNELIA WALL ANDERSSON
Revisor
TEWkz/LK6PEV5NpAO1kvbA

2024-05-13 12:30:54Z

Documents in the transaction

Årsredovisning NHP Jörlanda.pdf SHA256: 8c5f101e661f45ee41001f4f7a99f041ccf86382db2b3e4a3d573c3526f32b73

Årsredovisning NHP Munkeröd.pdf SHA256: 123303688e0f948a8aba258bf9a1ed66ffe2701bbe8a48e1cba0d47ca5b66647

Årsredovisning NHP Stenungsund.pdf SHA256: 2aa39c1c3de8b4d82734382a9c89b6c5fcb157194180e2db96cbdfd8f86b1b66



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

2024062420038

Addo Sign identification number: aa8d9f0d-8c1b-41de-8ace-807c6387de35

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NHP Jörlanda AB
organisationsnummer 559000-9360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NHP Jörlanda AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NHP Jörlanda 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.

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 NHP Jörlanda 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

WW

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 NHP Jörlanda AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NHP Jörlanda 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. 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

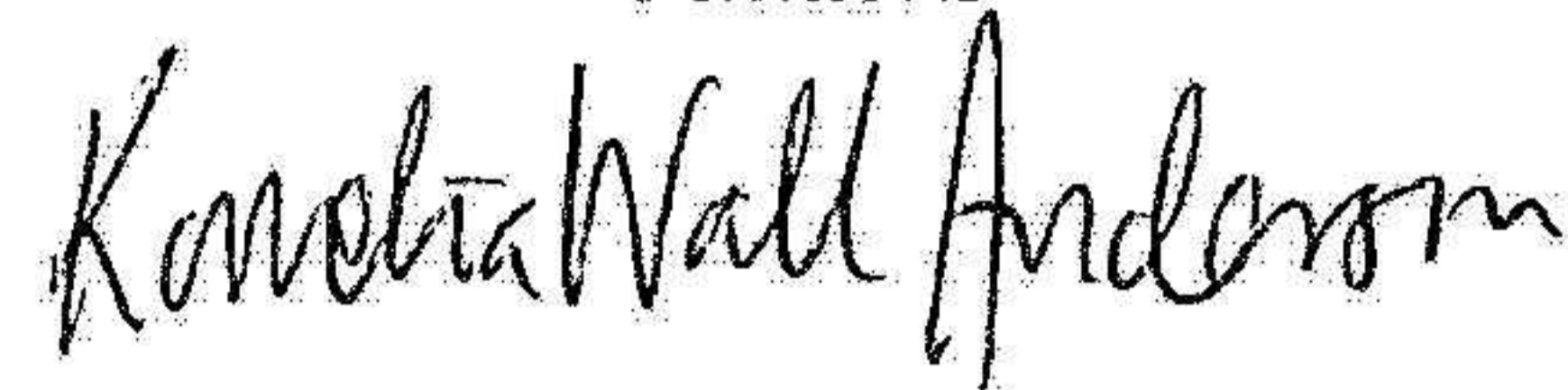
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Östersund den 13 maj 2024.

Deloitte AB



Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

Företagets överensstämmelse
med originalet intygas:

