

**Årsredovisning**  
för  
**Nordmarkens Invest AB**  
556663-5909

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nordmarkens Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Årjäng 2026-02-10

  
John-Erik Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**Nordmarkens Invest AB**

556663-5909

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Nordmarkens Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Nordmarkens Invest AB bedriver uthyrning av lokaler i Årjäng.

Företaget har sitt säte i Årjäng.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordmarkens Invest Holding AB, 559297-2128.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 232	2 232	2 232	2 660
Resultat efter finansiella poster	616	297	275	539
Soliditet (%)	41,84	33,38	30,49	22,98

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 330 000	2 421 346	720 702	<b>5 472 048</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		720 702	-720 702	<b>0</b>
Årets resultat			501 043	<b>501 043</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 330 000</b>	<b>2 142 048</b>	<b>501 043</b>	<b>4 973 091</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 142 048
årets vinst	501 043
	<b>2 643 091</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 643 091
	<b>2 643 091</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 231 993

2 231 995

Övriga rörelseintäkter

0

2 925

**2 231 993**

**2 234 920**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-362 526

-415 608

Personalkostnader

2

0

0

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-800 801

-800 798

**-1 163 327**

**-1 216 406**

### Rörelseresultat

**1 068 666**

**1 018 514**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

99

2 455

Räntekostnader och liknande resultatposter

-452 693

-723 732

**-452 594**

**-721 277**

### Resultat efter finansiella poster

**616 072**

**297 237**

Bokslutsdispositioner

19 000

625 000

### Resultat före skatt

**635 072**

**922 237**

Skatt på årets resultat

-134 029

-201 535

### Årets resultat

**501 043**

**720 702**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 8 463 726 9 264 527

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 4 16 795 0

**8 480 521 9 264 527**

**Summa anläggningstillgångar 8 480 521 9 264 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 3 842 000 8 142 000

Aktuella skattefordringar 62 605 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 18 225 17 161

**3 922 830 8 159 161**

##### *Kassa och bank*

506 934 299 913

**Summa omsättningstillgångar 4 429 764 8 459 074**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**12 910 285**

**17 723 601**

2026021802815

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 330 000

2 330 000

**2 330 000**

**2 330 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 142 048

2 421 346

Årets resultat

501 043

720 702

**2 643 091**

**3 142 048**

**Summa eget kapital**

**4 973 091**

**5 472 048**

**Obeskattade reserver**

540 000

559 000

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6 384 375

10 421 125

**Summa långfristiga skulder**

**6 384 375**

**10 421 125**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

880 000

1 087 000

Leverantörsskulder

26 393

77 947

Aktuella skatteskulder

0

16 319

Övriga skulder

81 426

65 162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 012 819**

**1 271 428**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 910 285**

**17 723 601**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 771 940	20 771 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 771 940</b>	<b>20 771 940</b>
Ingående avskrivningar	-11 507 413	-10 706 615
Årets avskrivningar	-800 801	-800 798
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 308 214</b>	<b>-11 507 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 463 726</b>	<b>9 264 527</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Inköp	16 795	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 795</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 795</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 864 375	6 073 125
	<b>2 864 375</b>	<b>6 073 125</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 250 000	19 250 000
	<b>19 250 000</b>	<b>19 250 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10

Årjäng

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Richard Andersson  
Verkställande direktör

Anna Andersson

John-Erik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linus Sandberg  
Auktoriserad revisor

2026021802820



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.02.2026 11:56

**SENT BY OWNER:**

Linus Sandberg • 10.02.2026 11:39

**DOCUMENT ID:**

SyN8-iFdvWe

**ENVELOPE ID:**

HJISZsKOPWe-SyN8-iFdvWe

**DOCUMENT NAME:**

556663-5909 Nordmarkens Invest AB för 20250101-20251231.pdf

8 pages

**SHA-512:**

ce9a2e011dcd5191e238a4626332db0f70209ce2ea582de4c0529e884321a19b895a80912ff72c2421d9f7ec0c2b3317049e20752361e400f4140ba2fba6ea65

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2026021802821

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>BENGT JOHN-ERIK ANDERSSON</b> johnerik@arjangsjarn.se	✍️ Signed Authenticated	10.02.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/14) IP: 178.174.214.68
<b>ANNA ELINOR ANDERSSON</b> anna@arjangsjarn.se	✍️ Signed Authenticated	10.02.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/28) IP: 178.174.214.68
<b>JOHN RICHARD ANDERSSON</b> richard@arjangsjarn.se	✍️ Signed Authenticated	10.02.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/11) IP: 178.174.214.68
<b>Linus Eine Morgan Sandberg</b> linus.sandberg@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	10.02.2026 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordmarkens Invest AB

Org.nr. 556663 - 5909

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordmarkens Invest AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordmarkens Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Nordmarkens Invest 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 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

Mina 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordmarkens Invest AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Nordmarkens Invest 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 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Linus Sandberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.02.2026 11:56

**SENT BY OWNER:**

Linus Sandberg • 10.02.2026 11:54

**DOCUMENT ID:**

HyZzwRt\_PWI

**ENVELOPE ID:**

SJMZP0K\_PZe-HyZzwRt\_PWI

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Nordmarkens Invest AB 2025-01-01-2025-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

 14257d43130064fee88d8dce3cec9e9baa49e48d18e98d  
 fcc2d4752e00e281fefbe60ca901996ae7e7da8fdc1593d  
 d21f331d16f06fa7adf55f6359292148678

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linus Eine Morgan Sandberg	Signed	10.02.2026 11:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19)
linus.sandberg@se.gt.com	Authenticated	10.02.2026 11:55	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

2026021802825

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed