

Årsredovisning för
Nordvyn Fastighets AB

559523-5812

Räkenskapsåret

2025-03-17 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Widengren
Styrelseledamot

2026-03-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordvyn Fastighets AB, 559523-5812, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-17 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företag med säte i Jämtlands län, Härjedalen kommun registrerades år 2025.

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året genomfört en uppskrivning av tomträtten till fastigheten Ljusnedal 1:81. Uppskrivningen har skett i enlighet med Årsredovisningslagen och K3-regelverket. Syftet med uppskrivningen är att ge en mer rättvisande bild av tillgångens verkliga värde.

En extern marknadsvärdering visar att tillgångens verkliga värde per balansdagen överstiger det bokförda värdet.

Det redovisade värdet efter uppskrivningen uppgår till 3 500 000 kronor.

Uppskrivningsbeloppet om 2 700 000 kronor har redovisats i uppskrivningsfonden under bundet eget kapital.

Byggnaden skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod om cirka 50 år. Uppskrivningsfonden upplöses successivt till fritt eget kapital i takt med att den uppskrivna delen av byggnaden skrivs av.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2025
Nettoomsättning	143 999
Rörelseresultat	61 053
Resultat efter finansiella poster	61 053
Balansomslutning	3 534 563
Soliditet %	78,3

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats}) * \text{obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000			
Uppskrivning av anläggningstillgång		2 700 000		
Upplösning av uppskrivningsfond		-22 820	22 820	
Årets resultat				43 572
Utgående balans	25 000	2 677 180	22 820	43 572

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	22 820
Årets resultat	43 572
Medel att disponera	66 392
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	66 392
Summa	66 392

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-17 - 2025-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		143 999
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		143 999
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-53 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 540
Summa rörelsens kostnader		-82 946
Rörelseresultat		61 053
Resultat efter finansiella poster		61 053
Resultat före skatt		61 053
Skatter		
Skatt på årets resultat		-17 481
Summa skatter		-17 481
Årets resultat		43 572

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	3 470 460
Summa materiella anläggningstillgångar		3 470 460
Summa anläggningstillgångar		3 470 460
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		60 000
Summa kortfristiga fordringar		60 000
Kassa och bank		
Kassa och bank		4 103
Summa kassa och bank		4 103
Summa omsättningstillgångar		64 103
SUMMA TILLGÅNGAR		3 534 563

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	3	2 677 180
Summa bundet eget kapital		2 702 180
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		22 820
Årets resultat		43 572
Summa fritt eget kapital		66 392
Summa eget kapital		2 768 572
Kortfristiga skulder		
Aktuella skatteskulder		22 551
Övriga skulder		743 440
Summa kortfristiga skulder		765 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 534 563

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	800 000
Utgående anskaffningsvärden	800 000
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-6 720
Utgående avskrivningar	-6 720
Förändringar av uppskrivningar	
Årets uppskrivningar	2 700 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-22 820
Utgående uppskrivningar	2 677 180
Redovisat värde	3 470 460

Not 3 Uppskrivningsfond

	<i>2025-12-31</i>
Förändringar av uppskrivningsfond	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 700 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 820
Utgående balans	2 677 180

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-22

Härjedalen

Fredrik Widengren

Fredrik Widengren
Styrelseledamot

2026-03-12

Datum