

Årsredovisning för

# Nedre Norrlands Fastigheter AB

556934-0796

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nedre Norrlands Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Valbo 2023-02-28

  
Martin Berglund

Årsredovisning för

# Nedre Norrlands Fastigheter AB

556934-0796

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5-7  
7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nedre Norrlands Fastigheter AB, 556934-0796, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning och exploatering av fastigheter. Bolaget har sitt säte i Gävle kommun.

### Utveckling av företagets verksamhet, reultat och ställning

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	Belopp i kr 2018-08-31
Nettoomsättning	558 275	420 356	-	-	1
Res. efter finansiella poster	72 241	-96 144	-1 033		
Balansomslutning	3 183 452	3 031 161	45 036	46 028	51 278
Soliditet %	3,3	1,6			

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		-4 964	3 856
Omföring av föreg års vinst			3 856	-3 856
Årets resultat				57 590
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>-1 108</b>	<b>57 590</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 108
årets resultat	57 589
<b>Totalt</b>	<b>56 481</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	56 481
<b>Summa</b>	<b>56 481</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Nettoomsättning		558 275	420 356
Övriga rörelseintäkter		275 511	-
		<u>833 786</u>	<u>420 356</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-710 157	-405 186
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 173	-75 373
		<u>116 456</u>	<u>-60 203</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-44 215	-35 941
		<u>72 241</u>	<u>-96 144</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		-	100 000
		<u>72 241</u>	<u>3 856</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat		-14 652	-
		<u>57 589</u>	<u>3 856</u>
<b>Årets resultat</b>			

2023031400279

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	2 841 882	2 849 055
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	28 800	28 800
		<u>2 870 682</u>	<u>2 877 855</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 870 682</u>	<u>2 877 855</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	3 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 726	7 747
		<u>94 726</u>	<u>10 916</u>
<b>Kassa och bank</b>		218 044	142 959
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>312 770</u>	<u>153 875</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 183 452</u>	<u>3 031 730</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 108	-4 964
Årets resultat		57 589	3 856
		<u>56 481</u>	<u>-1 108</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>106 481</u>	<u>48 892</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 773 322	1 853 326
Skulder till koncernföretag		900 000	900 000
		<u>2 673 322</u>	<u>2 753 326</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		80 004	80 004
Leverantörsskulder		11 650	11 336
Skatteskulder		99 392	51 800
Övriga kortfristiga skulder		31 568	10 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 035	75 388
		<u>403 649</u>	<u>229 512</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 183 452</u>	<u>3 031 730</u>

2023031400281

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått:

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, övriga	44 215	35 941
<b>Summa</b>	<b>44 215</b>	<b>35 941</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 924 428	
-Nyanskaffningar		2 924 428
Vid årets slut	2 924 428	2 924 428
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-75 373	
-Årets avskrivning	-7 173	-75 373
Vid årets slut	-82 546	-75 373
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 841 882</b>	<b>2 849 055</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	672 618	672 618
Redovisat värde vid årets slut	672 618	672 618

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	28 800	
Pågående ombyggnad		28 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 800</b>	<b>28 800</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 016	320 016
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 453 306	1 533 310
Skulder till moderföretag	887 000	900 000

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
För egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

## Not 8 Koncernuppgifter

Nedre Norrlands Fastigheter AB är helägt dotterföretag till Bergtech AB, org nr 559012-5356 med säte i Valbo, Gävle kommun.

Moderföretaget AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner


*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Valbo 2023-07-28.

  
Martin Berglund  
Ordförande

  
Rikard Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-28

  
Pär Konradsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nedre Norrlands Fastigheter AB  
Org.nr 556934-0796

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nedre Norrlands Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nedre Norrlands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Nedre Norrlands Fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har därmed inte utförts.

### *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 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 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 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 förvaltning för Nedre Norrlands Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nedre Norrlands Fastigheter 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 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.

#### **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 i något väsentligt avseende:

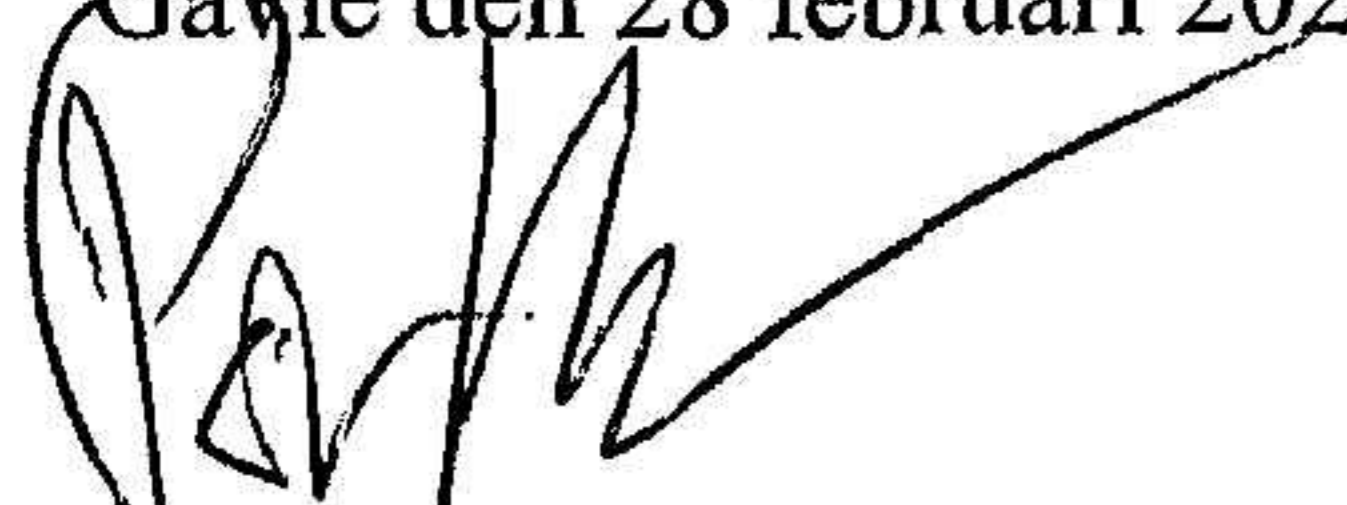
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Gävle den 28 februari 2023



Pär Konradsson  
Auktoriserad revisor