

# Årsredovisning

för

## Norept AB

559409-9425

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Pär Carlsson, Styrelseledamot  
2025-12-05

Styrelsen och verkställande direktören för Norept AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Norept är ett PropTech bolag som digitaliserar analysverktyg för fastighetsbranschen för ett klimatsmart och hållbart val. Norept har under året fortsatt att utveckla produkter för fastighetsmarknaden för att analysera lokalstrategi, verktyg för att effektivisera energibesparingar samt driftkalkyl för fastighetsförvaltning. Vår kombination av teknisk expertis, strategisk rådgivning och digitala lösningar har lett till en stark tillväxt och ett ökat förtroende på marknaden.

Under året har vi kraftigt ökat vår omsättning med 284% till 1,9 msek jämfört med föregående år. Denna tillväxt är ett resultat av utökad kunder samt utvecklat våra konsulttjänster både för vår produkt Novisa och Nocapo. Vårt samarbete med vårt systerbolag Norem och dess konsultverksamhet har breddats till att omfatta både strategisk affärsutveckling och teknisk implementation, vilket har gjort oss till en helhetsleverantör inom proptech.

Vi verkar över hela Sverige med vårt huvudkontor i Uddevalla.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 80% av Nordic Real Estate Investment AB, 559313-7739, med säte i Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b> (7 mån)
Nettoomsättning	1 943	506	0
Resultat efter finansiella poster	-325	147	-182
Soliditet (%)	2,4	4,6	1,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Utvecklings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 633 568	-2 633 525	117 205	142 248
Balanseras i ny räkning			117 205	-117 205	0
Aktivering utvecklingsutgifter		1 028 482	-1 028 482		0
Återföring utvecklingsfond		-258 760	258 760		0
Erhållna aktieägartillskott			300 000		300 000
Årets resultat				-324 540	-324 540
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 403 290</b>	<b>-2 986 042</b>	<b>-324 540</b>	<b>117 708</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr (0 kr).

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 986 042
årets förlust	-324 540
	<b>-3 310 582</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 310 582
	<b>-3 310 582</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 942 781	506 335
Aktiverat arbete för egen räkning		1 028 472	1 693 441
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 971 253</b>	<b>2 199 776</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 130 344	-1 693 448
Övriga externa kostnader		-321 080	-239 318
Personalkostnader	2	-565 657	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 760	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 275 841</b>	<b>-1 932 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-304 588</b>	<b>267 010</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	2 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-20 030	-123 152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 952</b>	<b>-120 172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-324 540</b>	<b>146 838</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-324 540</b>	<b>146 838</b>
Skatt på årets resultat		0	-29 633
<b>Årets resultat</b>		<b>-324 540</b>	<b>117 205</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Pågående utvecklingsarbeten	4	939 904	2 633 568
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5	2 463 386	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>3 403 290</b>	<b>2 633 568</b>

#### Summa anläggningstillgångar

3 403 290

2 633 568

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		399 865	6 580
Övriga fordringar		176	343 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 722	108 949
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>461 763</b>	<b>458 901</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 408 320</b>	<b>458 901</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 811 610

3 092 469

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Fond för utvecklingsutgifter		3 403 290	2 633 568
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 428 290</b>	<b>2 658 568</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 986 042	-2 633 525
Årets resultat		-324 540	117 205
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 310 582</b>	<b>-2 516 320</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 708</b>	<b>142 248</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	0	690 505
Leverantörsskulder		52 777	73 368
Skulder till koncernföretag		4 022 907	1 981 998
Aktuella skatteskulder		29 633	30 069
Övriga skulder		100 409	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 176	174 281
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 693 902</b>	<b>2 950 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 811 610</b>	<b>3 092 469</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Immateriella 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:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	10 %
---	------

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

## **Inkomstskatter**

### ***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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
Medelantalet anställda	1	0



### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	81 905
Övriga räntekostnader	20 030	41 247
	<b>20 030</b>	<b>123 152</b>

### Not 4 Pågående utvecklingsarbeten

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 633 568	940 120
Aktivering utvecklingskostnader	1 028 482	1 693 448
Omklassificeringar	-2 722 146	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>939 904</b>	<b>2 633 568</b>
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>		<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>939 904</b>	<b>2 633 568</b>

### Not 5 Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2025-06-30	2024-06-30
Omklassificeringar	2 722 146	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 722 146</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-258 760	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-258 760</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 463 386</b>	<b>0</b>

### Not 6 Checkräkningskredit

	2025-06-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 250 000	1 250 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	690 505

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Företagsinteckning	1 250 000	1 250 000
	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-09-16

Uddevalla

*Pär Carlsson*  
Pär Carlsson  
Ordförande  
2025-12-03

*Lena Wilton*  
Lena Wilton  
Verkställande direktör  
2025-12-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-04

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norept AB, org.nr 559409-9425

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norept AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norept ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Norept 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 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***

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Norept AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktörerna 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 Norept 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan  
2025-12-04

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor