

Årsredovisning för

Nedre Norrlands Fastigheter AB

556934-0796

Räkenskapsåret

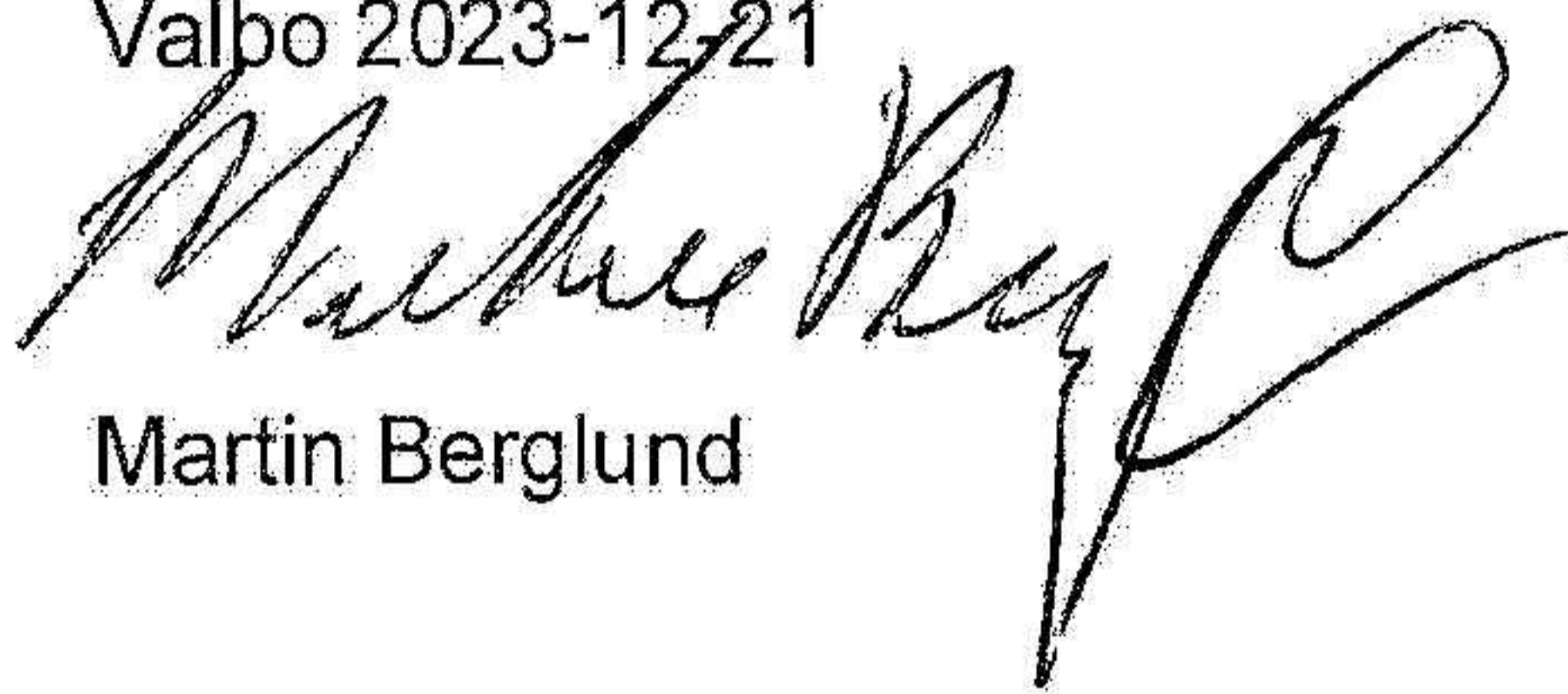
2022-09-01 - 2023-08-31

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 årsstämma 2023-12-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Valbo 2023-12-21

Martin Berglund



Årsredovisning för

Nedre Norrlands Fastigheter AB

556934-0796

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nedre Norrlands Fastigheter AB, 556934-0796, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i kr 2019-08-31
Nettoomsättning	871 000	558 275	420 356	-	-
Res. efter finansiella poster	329 449	72 241	-96 144	-1 033	
Balansomslutning	3 274 048	3 183 452	3 031 161	45 036	46 028
Soliditet %	11,2	3,3	1,6		

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		-1 108	57 589
Omföring av föreg års vinst			57 589	-57 589
Årets resultat				197 927
Vid årets slut	50 000		56 481	197 927

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	56 481
årets resultat	197 927
Totalt	254 408
disponeras för	
balanseras i ny räkning	254 408
Summa	254 408

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		871 000	558 275
Övriga rörelseintäkter		48 535	275 511
		<u>919 535</u>	<u>833 786</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-450 632	-710 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 612	-7 173
		<u>423 291</u>	<u>116 456</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-93 845	-44 215
		<u>329 449</u>	<u>72 241</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-80 000	-
		<u>249 449</u>	<u>72 241</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-51 522	-14 652
		<u>197 927</u>	<u>57 589</u>
Årets resultat			

2023122711440

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 825 070	2 841 882
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	28 800
		<u>2 825 070</u>	<u>2 870 682</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 825 070</u>	<u>2 870 682</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 565	-
Fordringar hos koncernföretag		36 000	-
Övriga fordringar		48 535	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 728	94 726
		<u>158 828</u>	<u>94 726</u>
<i>Kassa och bank</i>		290 150	218 044
Summa omsättningstillgångar		<u>448 978</u>	<u>312 770</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 274 048</u>	<u>3 183 452</u>

2023122711441

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		56 481	-1 108
Årets resultat		197 927	57 589
		<u>254 408</u>	<u>56 481</u>
Summa eget kapital		<u>304 408</u>	<u>106 481</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		80 000	-
		<u>80 000</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 693 318	1 773 322
Skulder till koncernföretag		900 000	900 000
		<u>2 593 318</u>	<u>2 673 322</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		80 004	80 004
Leverantörsskulder		5 466	11 650
Skulder till koncernföretag		15 020	-
Skatteskulder		79 826	99 392
Övriga kortfristiga skulder		49 593	31 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 413	181 035
		<u>296 322</u>	<u>403 649</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 274 048</u>	<u>3 183 452</u>

2023122711442

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.

Materiella anläggningstillgångar

	År
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

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, övriga	93 845	44 215
Summa	93 845	44 215

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 924 428	2 924 428
-Nyanskaffningar	28 800	
Vid årets slut	2 953 228	2 924 428
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-82 546	-75 373
-Årets avskrivning	-45 612	-7 173
Vid årets slut	-128 158	-82 546
Redovisat värde vid årets slut	2 825 070	2 841 882
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	672 618	672 618
Redovisat värde vid årets slut	672 618	672 618

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	28 800	28 800
Pågående ombyggnad	-28 800	
Redovisat värde vid årets slut	-	28 800

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
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	1 373 302	1 453 306
Skulder till moderföretag	900 000	900 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

Not 8 Koncernuppgifter

Nedre Norrlands Fastigheter AB är helägt dotterföretag till Bergtech AB, org nr 559012-5356 med säte i Valbo, Gävle kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 31 % av försäljningen andra företag inom koncernen.

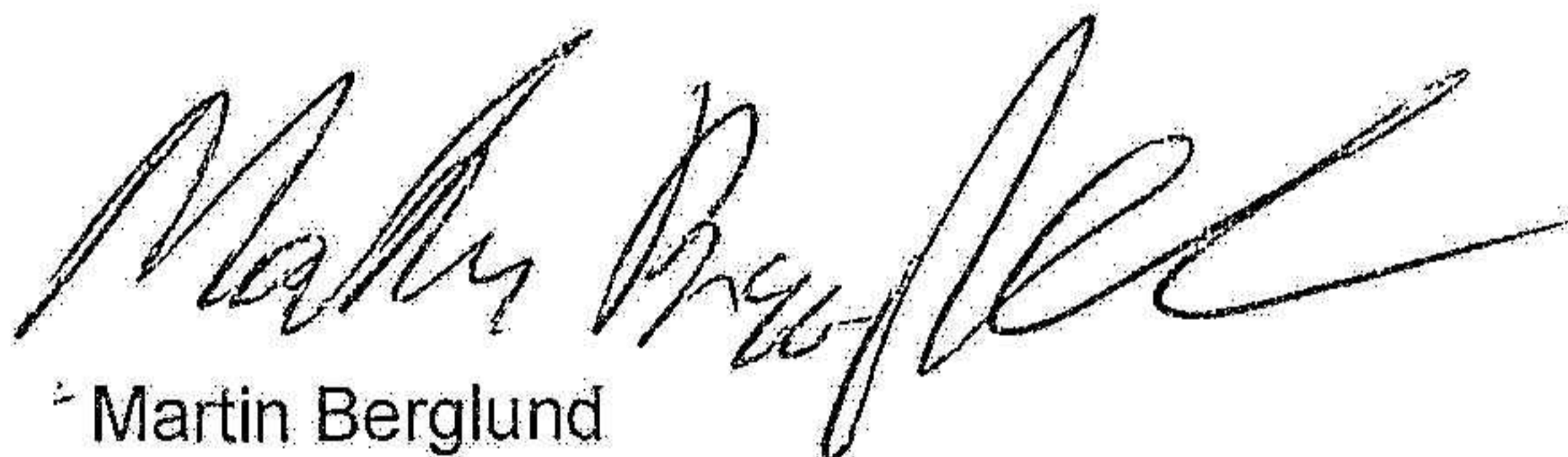
Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

Underskrifter

Valbo 2023-12-21



Martin Berglund
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-21



Pär Konradsson
Auktoriserad revisor



2023122711446

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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.

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



2023122711447

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. 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 förvaltning för Nedre Norrlands Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nedre Norrlands Fastigheter AB enligt god revisorsred 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



**PREMIUM
REVISION**
A B

2023122711448

- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 21 december 2023



Pär Konradsson
Auktoriserad revisor