

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Inlandsbostäder AB

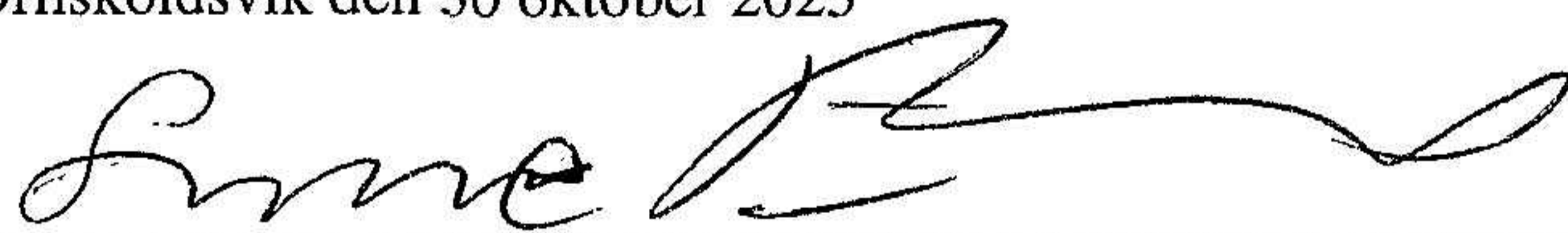
Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Inlandsbostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025



Sune Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning och uthyrning av fastigheter i Mellansel, Björna och Långviksmon, Örnsköldsviks kommun.

Företagets säte är Örnsköldsvik.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 8 171 | 9 219 | 17 790 | 19 284 | 14 994 |
| Res. efter finansiella poster | -883 | 2 982 | 10 839 | 15 236 | 5 908 |
| Balansomslutning | 17 971 | 16 204 | 23 735 | 43 563 | 29 940 |
| Soliditet (%) | 3 | 1 | 33 | 18 | 3 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Nordek Inlandsbostäder är ett helägt dotterbolag till V.S.A.T Holding AB, org.nr.556292-1071, med säte i Örnsköldsvik.

Moderbolaget upprättar en koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital |
|-----------------------------|--------------|------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 50 814 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 1 300 000 |
| Årets förlust | | | -991 149 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 359 665 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Till årsstämman förfogande står | |
| balanserad vinst | 50 814 |
| erhållna aktieägartillskott | 1 300 000 |
| årets förlust | -991 149 |
| | 359 665 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | 359 665 |
| | 359 665 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025111401070

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-05-01 2025-04-30 | 2023-05-01 2024-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 8 170 557 | 9 219 370 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 558 | 4 844 |
| | | <u>8 197 115</u> | <u>9 224 214</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | | -6 387 171 | -5 223 384 |
| Övriga externa kostnader | | -164 257 | -164 794 |
| Personalkostnader | 3 | -488 193 | -429 355 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 681 839 | -371 443 |
| Övriga rörelsekostnader | | -11 909 | 0 |
| | | <u>-8 733 369</u> | <u>-6 188 976</u> |
| Rörelseresultat | | -536 254 | 3 035 238 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 211 | 16 570 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -353 088 | -69 616 |
| | | <u>-346 877</u> | <u>-53 046</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -883 131 | 2 982 192 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -3 000 000 |
| | | <u>0</u> | <u>-3 000 000</u> |
| Resultat före skatt | | -883 131 | -17 808 |
| Skatt på årets resultat | | -108 018 | 3 856 |
| Årets resultat | | <u>-991 149</u> | <u>-13 952</u> |

2025111401071

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

13 695 090

14 797 336

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

13 695 090

14 797 336

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

16 300

16 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

16 300

16 300

Summa anläggningstillgångar

13 711 390

14 813 636

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

14 754

11 948

Övriga fordringar

592

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

129 421

194 223

Summa kortfristiga fordringar

144 767

206 172

Kassa och bank

Kassa och bank

4 115 084

1 183 789

Summa kassa och bank

4 115 084

1 183 789

Summa omsättningstillgångar

4 259 851

1 389 961

SUMMA TILLGÅNGAR

17 971 241

16 203 597

2025111401072

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 350 814

64 766

Årets resultat

-991 149

-13 952

Summa fritt eget kapital

359 665

50 814

Summa eget kapital

479 665

170 814

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 106 584

1 008 121

Summa avsättningar

1 106 584

1 008 121

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 123 000

1 123 000

Summa långfristiga skulder

1 123 000

1 123 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

776 865

520 133

Skulder till koncernföretag

13 216 577

12 037 643

Aktuell skatteskuld

30 727

18 272

Övriga skulder

28 542

27 767

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 209 281

1 297 847

Summa kortfristiga skulder

15 261 992

13 901 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 971 241

16 203 597

202511401073

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Byggnadernas anskaffningsvärde har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkterna 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.

Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

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:

| | Antal år |
|---|----------|
| Hysesfastigheter | 12-100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER)

Not 2 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

NOTER

| Not 3 | Medelantal anställda | 2024/2025 | 2023/2024 |
|-------|--|------------|------------|
| | Medelantal anställda | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |
| | varav kvinnor | 0,50 | 0,50 |
| | varav män | 0,50 | 0,50 |
| Not 4 | Byggnader och mark | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 21 491 854 | 21 491 854 |
| | Inköp | 591 502 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -17 997 | 0 |
| | Omklassificeringar | 0 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 065 359 | 21 491 854 |
| | Ingående avskrivningar | -6 694 518 | -6 323 075 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 6 088 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -381 839 | -371 443 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 070 269 | -6 694 518 |
| | Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| | Årets nedskrivningar | -1 300 000 | 0 |
| | Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 300 000 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 13 695 090 | 14 797 336 |
| | Redovisat värde byggnader | 11 413 809 | 12 506 845 |
| | Redovisat värde markanläggningar | 156 550 | 165 760 |
| | Redovisat värde mark | 2 124 731 | 2 124 731 |
| | | 13 695 090 | 14 797 336 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | 12 522 000 | 12 181 000 |
| | varav byggnader: | 7 537 000 | 9 701 000 |
| Not 5 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 277 570 | 277 570 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 277 570 | 277 570 |
| | Ingående avskrivningar | -277 570 | -277 570 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -277 570 | -277 570 |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 0 |
| Not 6 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 16 300 | 16 300 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 300 | 16 300 |
| | Utgående redovisat värde | 16 300 | 16 300 |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
| | Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 1 123 000 | 1 123 000 |
| | Alla lånen förfaller till betalning inom ett år men då de förväntas bli förlängda redovisas de ändå som långfristiga skulder. Inga fastställda amorteringar görs för tillfället. | | |
| Not 8 | Ställda säkerheter | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
| | Fastighetsinteckningar | 1 123 000 | 1 123 000 |
| | Eventualförpliktelser | 0 | 0 |

2025111401075

Nordek Inlandsbostäder AB

Org.nr. 556590-2003

NOTER


| Not 9 | Skattekostnad | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------|-------------------------|---------------|------------|
| | Skatt på årets resultat | -122 513 | 0 |
| | Övriga skatter | <u>14 495</u> | <u>0</u> |
| | | -108 018 | 0 |

2025111401076

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025


Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025111401077

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Inlandsbostäder AB, org.nr 556590-2003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordek Inlandsbostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordek Inlandsbostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordek Inlandsbostäder 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 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 att 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 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.

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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nordek Inlandsbostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordek Inlandsbostäder AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: LA

2025111401078