

ÅRSREDOVISNING

för

Nordgruppen Fastigheter AB


Org.nr. 556689-8226

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nordgruppen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämma den 25/2-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2025-02-25



Lars Nordlander

ÅRSREDOVISNING

för

Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Umeå

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 379 074	3 157 414	2 875 811	2 382 515
Resultat efter finansiella poster	570 542	815 342	917 324	-33 308
Soliditet (%)	4	4	3	4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	443 172	12 133	555 305
Balanseras i ny räkning		12 133	-12 133	0
Årets resultat			8 173	8 173
Belopp vid årets utgång	100 000	455 305	8 173	563 478

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	455 305
Årets resultat	8 173
	<u>463 478</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>463 478</u>
	463 478

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

Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 379 074	3 157 414
Övriga rörelseintäkter		5	5
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 379 079</u>	<u>3 157 419</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 738 552	-1 471 279
Övriga externa kostnader		-77 368	-83 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 098	-230 960
Summa rörelsekostnader		<u>-2 071 018</u>	<u>-1 785 568</u>
Rörelseresultat		1 308 061	1 371 851
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-737 638	-556 509
Summa finansiella poster		<u>-737 519</u>	<u>-556 509</u>
Resultat efter finansiella poster		570 542	815 342
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-560 000	-800 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-560 000</u>	<u>-800 000</u>
Resultat före skatt		10 542	15 342
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 369	-3 209
Årets resultat		<u>8 173</u>	<u>12 133</u>

2025032704292

Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 699 623

7 705 709

Inventarier, verktyg och installationer

3

104 250

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 803 873

7 705 709

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7 131 890

7 191 890

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 131 890

7 191 890

Summa anläggningstillgångar

14 935 763

14 897 599

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror

350 000

350 000

Summa varulager

350 000

350 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 122

0

Övriga fordringar

4 360

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 919

16 207

Summa kortfristiga fordringar

64 401

16 207

Kassa och bank

Kassa och bank

198 613

377 179

Summa kassa och bank

198 613

377 179

Summa omsättningstillgångar

613 014

743 386

SUMMA TILLGÅNGAR

15 548 777

15 640 985

Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

455 305

443 172

Årets resultat

8 173

12 133

Summa fritt eget kapital

463 478

455 305

Summa eget kapital

563 478

555 305

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 159 136

14 468 124

Summa långfristiga skulder

14 159 136

14 468 124

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

308 988

308 988

Leverantörsskulder

189 124

26 528

Skatteskulder

36 378

8 862

Övriga skulder

-65 742

-6 741

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

357 415

279 919

Summa kortfristiga skulder

826 163

617 556

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 548 777

15 640 985

2025032704293

Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 743 223	12 743 223
Inköp	222 950	0
Utgående anskaffningsvärden	12 966 173	12 743 223
Ingående avskrivningar	-5 037 514	-4 808 478
Årets avskrivningar	-229 036	-229 036
Utgående avskrivningar	-5 266 550	-5 037 514
Redovisat värde	7 699 623	7 705 709

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	438 958	438 958
Inköp	130 312	0
Utgående anskaffningsvärden	569 270	438 958
Ingående avskrivningar	-438 958	-437 034
Årets avskrivningar	-26 062	-1 924
Utgående avskrivningar	-465 020	-438 958
Redovisat värde	104 250	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år	12 923 184	13 232 172

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	15 365 000	15 365 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordgruppen AB, Org. nr 556260-9783, säte Umeå.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

NOTER

Umeå

Lars Nordlander

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025.

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor FAR

2025032704294

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Lars Nordlander
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-25 11:42:19 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2c916bf93a6e45329ac9c9849143e12f

Underskrift 2

Namn: Andreas Vretblom
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-25 15:12:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: 657bc4a4363946528f0d87c556a0adc2

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordgruppen Fastigheter AB, org. nr 556689-8226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordgruppen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordgruppen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordgruppen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsd 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 Nordgruppen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 Nordgruppen 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.

Umeå den

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

2025032704296

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

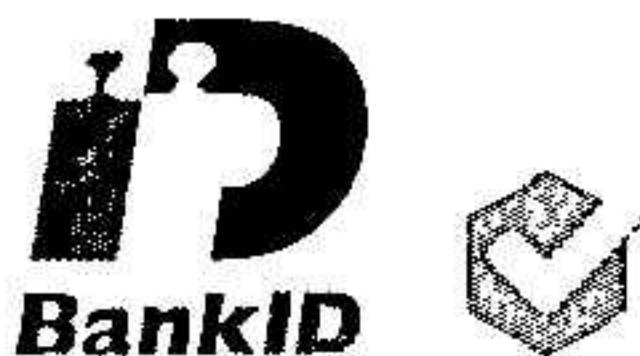
ANDREAS VRETBLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f51df0721c856[...]650d0a3978fd9

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-25 14:17:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: BK8E1-KEUVM-6DIZY-Q7LBI-8PTE3-4CJZP