

Årsredovisning för

Nevo Fastigheter 2 AB

559162-6956

För räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

| Innehållsförteckning | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4-5 |
| - tilläggsupplysningar | 6 |
| - underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2025-10-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå den 2025-10-24



Sixten Niemelä

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Nevo Fastigheter 2 AB, 559162-6956 får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Nevo Holding AB, 559162-6949, med säte i Luleå. I enlighet med 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen har koncernredovisning inte upprättats.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året eller efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt

| | | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|---------------------------|-----|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | tkr | 1 324 | 1 453 | 1 189 | 1 066 |
| Resultat efter fin poster | tkr | -54 | -244 | -281 | -206 |
| Soliditet | % | 1 | 1 | 1 | 1 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 35 933 | -3 879 | 82 054 |
| Disposition enligt beslut på årsstämma | | -3 879 | 3 879 | 0 |
| Utdelning | | | | 0 |
| Årets resultat | | | 3 691 | 3 691 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 32 054 | 3 691 | 85 745 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Från föregående år balanserade vinst

32 054

Årets resultat

3 691

35 745

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning

35 745

35 745

Resultat och ställning

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-07-01 - 2025-06-30 | 2023-07-01 - 2024-06-30 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 323 601 | 1 452 793 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 323 601 | 1 452 793 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -346 172 | -534 480 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -598 569 | -598 569 |
| Summa rörelsekostnader | | -944 741 | -1 133 049 |
| Rörelseresultat | | 378 860 | 319 744 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -433 169 | -563 623 |
| Summa finansiella poster | | -433 169 | -563 623 |
| Resultat efter finansiella poster | | -54 308 | -243 879 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 58 000 | 240 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 58 000 | 240 000 |
| Resultat före skatt | | 3 692 | -3 879 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 3 692 | -3 879 |

2025102804669

BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 11 972 713 | 12 571 282 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 972 713 | 12 571 282 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 972 713 | 12 571 282 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Varulager m.m.</u> | | | |
| Förskott till leverantörer | | 134 | 134 |
| Summa varulager | | 134 | 134 |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Kundfordringar | | 356 081 | 383 706 |
| Övriga fordringar | | 423 | 6 705 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 678 | 8 426 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 365 182 | 398 837 |
| <u>Kassa och bank</u> | | | |
| Kassa och bank | | 29 772 | 153 922 |
| Summa kassa och bank | | 29 772 | 153 922 |
| Summa omsättningstillgångar | | 395 088 | 552 893 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 367 800 | 13 124 174 |

2025102804670

BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 32 054 | 35 933 |
| Årets resultat | | 3 692 | -3 879 |
| Summa fritt eget kapital | | 35 745 | 32 054 |
| Summa eget kapital | | 85 745 | 82 054 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 3, 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 7 004 600 | 7 659 300 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 412 792 | 4 430 792 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 417 392 | 12 090 092 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 526 800 | 440 100 |
| Leverantörsskulder | | 18 651 | 45 735 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 12 500 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 56 212 | 103 639 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 263 000 | 350 054 |
| Summa kortfristiga skulder | | 864 663 | 952 028 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 367 800 | 13 124 174 |

2025102804671

9

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

| Följande avskrivningar tillämpas: | Antal år |
|--|----------|
| Byggnader och mark | 25 |
| Markanläggningar | 20 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 272 113 | 15 272 113 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 272 113 | 15 272 113 |
| Ingående avskrivningar | -2 700 831 | -2 102 262 |
| Årets avskrivningar | -598 569 | -598 569 |
| Utgående avskrivningar | -3 299 400 | -2 700 831 |
| Utgående redovisat värde | 11 972 713 | 12 571 282 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år | 4 897 400 | 6 358 500 |
| Summa | 4 897 400 | 6 358 500 |

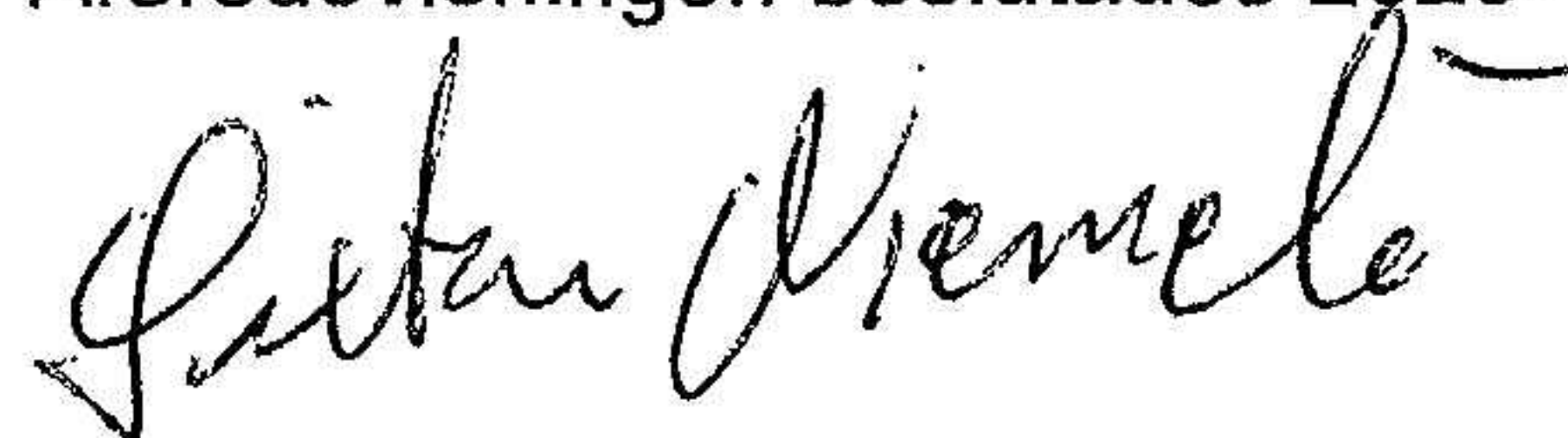
Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| Ställda säkerheter | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 375 000 | 10 375 000 |
| Företagsinteckning | 100 000 | 100 000 |
| Summa | 10 475 000 | 10 375 000 |

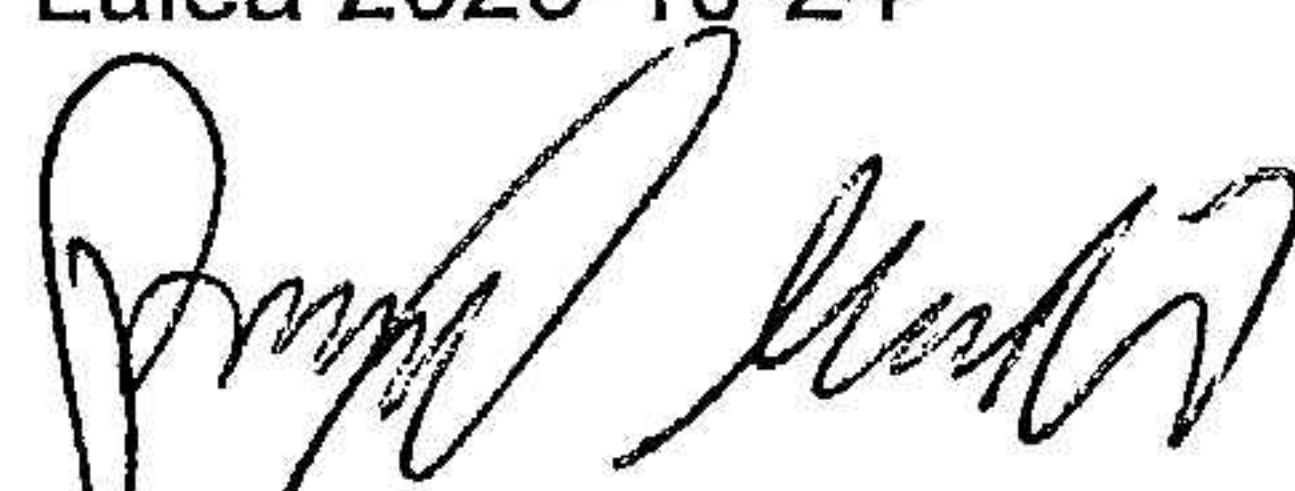
2025102804672

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2025-10-24



Sixten Niemelä
Styrelseordförande
Luleå 2025-10-24



Rickard Niemelä
Ledamot
Luleå 2025-10-24



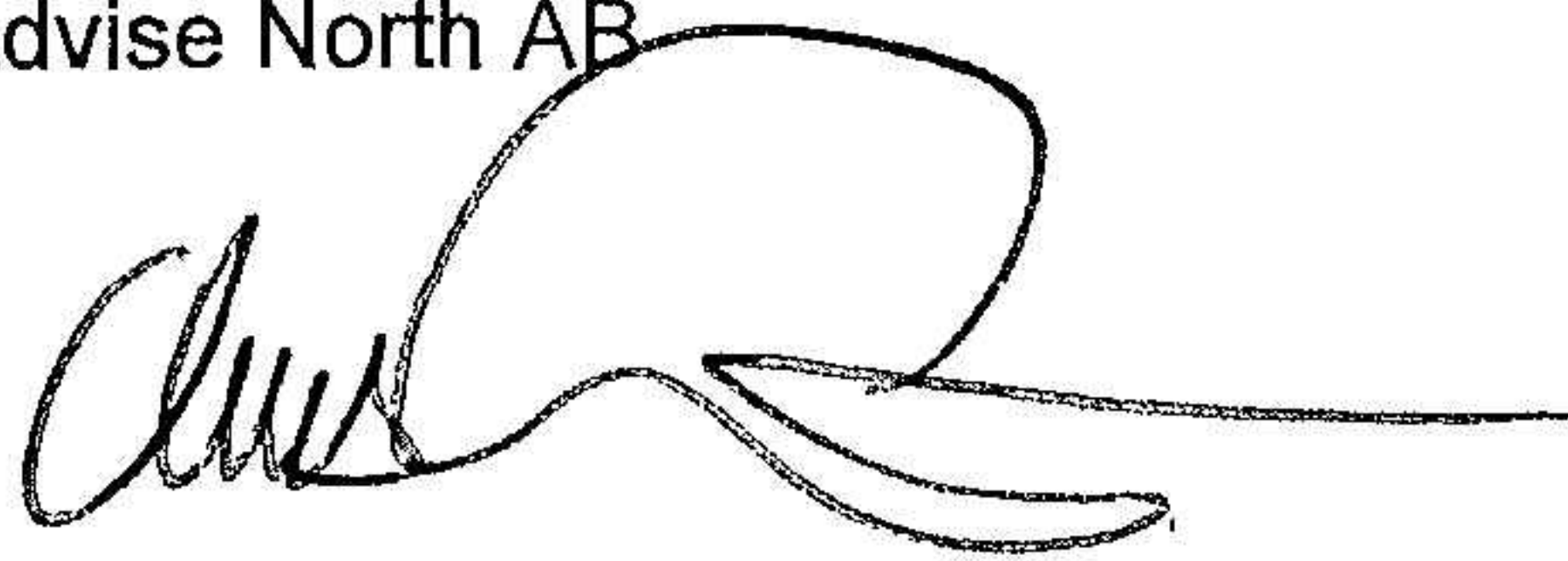
Niklas Niemelä
Ledamot
Luleå 2025-10-24



REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-24

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

2025102804673

Aduise

2025102804674

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nevo Fastigheter 2 AB
Org.nr 559162-6956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nevo Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevo Fastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nevo Fastigheter 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Aduise

2025102804675

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nevo Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nevo Fastigheter 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

G

Advise

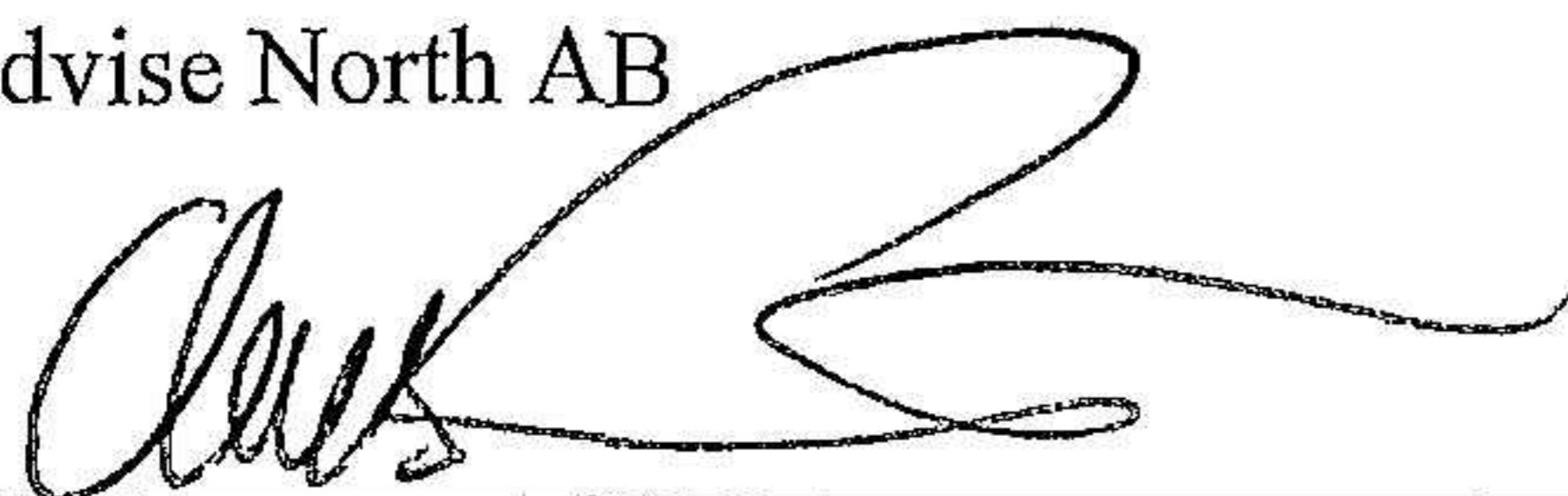
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Luleå den 24 oktober 2025

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor