

Årsredovisning för
Nordsvets Fastigheter AB
556837-9498

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordsvets Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2025-12-15



Stefan Nordvall
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordsvets Fastigheter AB, 556837-9498, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	3 788 453	3 331 125	3 167 540	2 948 492
Resultat efter finansiella poster	991 656	530 313	729 894	860 019
Soliditet, %	29	25	23	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000		3 334 723	397 130
Omföring av föreg års vinst			397 131	-397 130
Årets resultat				720 505
Vid årets slut	500 000		3 731 854	720 505

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 731 854
årets resultat	720 505
Totalt	4 452 359
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 452 359
Summa	4 452 359

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 788 453	3 331 125
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 788 453	3 331 125
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 151 301	-946 234
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-987 537	-968 051
Summa rörelsekostnader		-2 138 838	-1 914 285
Rörelseresultat	3	1 649 615	1 416 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 217	1 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-659 176	-888 009
Summa finansiella poster		-657 959	-886 527
Resultat efter finansiella poster		991 656	530 313
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-30 000
Förändring av överavskrivningar		5 350	9 869
Summa bokslutsdispositioner		-74 650	-20 131
Resultat före skatt		917 006	510 182
Skatter			
Skatt på årets resultat		-196 501	-113 052
Årets resultat		720 505	397 130

2026010201748

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 828 454	20 770 157
Inventarier, verktyg och installationer	5	98 958	144 792
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		25 734	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 953 146	20 914 949
Summa anläggningstillgångar		19 953 146	20 914 949
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		25 913	129 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 857	145 883
Summa kortfristiga fordringar		163 770	275 324
Kassa och bank			
Kassa och bank		907 478	296 561
Summa kassa och bank		907 478	296 561
Summa omsättningstillgångar		1 071 248	571 885
SUMMA TILLGÅNGAR		21 024 394	21 486 834

2026010201749

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 731 854	3 334 723
Årets resultat		720 505	397 130
Summa fritt eget kapital		4 452 359	3 731 853
Summa eget kapital		4 952 359	4 231 853
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 320 000	1 240 000
Akkumulerade överavskrivningar		86 350	91 700
Summa obeskattade reserver		1 406 350	1 331 700
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 875 000	12 975 000
Skulder till koncernföretag		1 248 073	1 380 865
Summa långfristiga skulder		13 123 073	14 355 865
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 100 000	1 175 000
Leverantörsskulder		59 413	22 236
Skatteskulder		58 969	-
Övriga skulder		28 600	26 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 630	344 114
Summa kortfristiga skulder		1 542 612	1 567 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 024 394	21 486 834

2026010201750

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Mark	0
-Byggnadsinventarier	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är till 100 % ett dotterbolag till Nordsvets Holding AB, organisationsnummer 556843-1505. Koncerninterna transaktioner har under rubriken nettoomsättning uppgått till 2 354 404 kr och under rubriken externa kostnader uppgått till 84 461 kr samt under rubriken räntekostnader 79 865 kr.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 567 723	30 036 294
-Nyanskaffningar	-	531 429
	<u>30 567 723</u>	<u>30 567 723</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 797 566	-8 875 349
-Årets avskrivning enligt plan	-941 703	-922 217
	<u>-10 739 269</u>	<u>-9 797 566</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 828 454	20 770 157

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 197 168	1 197 168
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>1 197 168</u>	<u>1 197 168</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 052 376	-1 006 542
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 834	-45 834
	<u>-1 098 210</u>	<u>-1 052 376</u>
Redovisat värde vid årets slut	98 958	144 792

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 100 000	1 175 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 400 000	4 300 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 475 000	8 675 000
	<u>12 975 000</u>	<u>14 150 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 200 000	21 200 000
Summa ställda säkerheter	21 200 000	21 200 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2025-12-15

Göteborg 2025-12-15



Stefan Nordvall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/12 2025.



Björn Thunholm
Auktoriserad revisor

2026010201753

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordsvets Fastigheter AB
Org.nr. 556837-9498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordsvets Fastigheter 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 Nordsvets Fastigheter 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordsvets Fastigheter 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 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 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.

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 Nordsvets Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Nordsvets Fastigheter 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 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 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 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.

Göteborg den 15 december 2025



Björn Thunholm
Auktoriserad revisor