

# Årsredovisning

för

## Byggbiten i Norrland Förvaltning AB

559187-6338

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Patrik Norlén, Styrelseledamot

2026-04-24

Styrelsen för Byggbiten i Norrland Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 75% av Sendelbach Förvaltning AB (556930-1434) och till 25% av Patrik Norlén. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Byggbiten i Norrland AB (556875-4260).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-68	-71	2 449	2 457	3 059
Soliditet (%)	63,1	63,1	68,3	90,8	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	900 000	5 198 372	-6 079	<b>6 192 293</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 079	6 079	<b>0</b>
Årets resultat				-6 779	<b>-6 779</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>900 000</b>	<b>5 192 293</b>	<b>-6 779</b>	<b>6 185 514</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 100 000 kr (3 100 000 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	900 000
balanserad vinst	5 192 293
årets förlust	-6 779
	<b>6 085 514</b>

disponeras så att	
fri överkursfond	900 000
till aktieägare utdelas	2 500 000
återbetalning av aktieägartillskott	500 000
i ny räkning överföres	2 185 514
	<b>6 085 514</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-67 625	-69 904
		<b>-67 625</b>	<b>-69 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-67 625</b>	<b>-69 904</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	49	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-203	-691
		<b>-154</b>	<b>-675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-67 779</b>	<b>-70 579</b>
Bokslutsdispositioner	5	61 000	64 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 779</b>	<b>-6 079</b>
Skatt på årets resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 779</b>	<b>-6 079</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	9 800 000	9 800 000
		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		5 611	7 863
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 611</b>	<b>7 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 805 611</b>	<b>9 807 863</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9, 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		900 000	900 000
Balanserad vinst eller förlust		5 192 293	5 198 372
Årets resultat		-6 779	-6 079
		<b>6 085 514</b>	<b>6 092 293</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 185 514</b>	<b>6 192 293</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 615 098	3 615 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 999	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 620 097</b>	<b>3 615 570</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 805 611</b>	<b>9 807 863</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	0	-31 250
	<b>0</b>	<b>-31 250</b>
<b>Cedra Sverige AB</b>		
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-32 500	0
	<b>-32 500</b>	<b>0</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	49	16
	<b>49</b>	<b>16</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga räntekostnader	-203	-691
	<b>-203</b>	<b>-691</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Erhållna koncernbidrag	61 000	64 500
	<b>61 000</b>	<b>64 500</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-6 779		-6 079
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 396	20,60	1 252
Ej avdragsgilla kostnader		-1 394		-1 255
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		3
Skatt hänfört till ej bokfört underskottsavdrag		-2		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 800 000	9 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Byggbiten i Norrland AB	100%	100%	50 000	9 800 000 <b>9 800 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Byggbiten i Norrland AB	556875-4260	Sundsvall		

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	100 000 <b>100 000</b>	1

### Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	900 000
balanserad vinst	5 192 293
årets förlust	-6 779
	<b>6 085 514</b>

disponeras så att	
fri överkursfond	900 000
till aktieägare utdelas	2 500 000
återbetalning av aktieägartillskott	500 000
i ny räkning överföres	2 185 514
	<b>6 085 514</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensåtaganden	3 850 000 <b>3 850 000</b>	4 050 000 <b>4 050 000</b>

Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterföretags företagslån och checkräkningskredit.

## Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sendelbach Förvaltning AB med organisationsnummer 556930-1434 med säte i Sundsvall.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Sundsvall den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Peter Sendelbach*

Peter Sendelbach

Ordförande

2026-04-24

*Patrik Norlén*

Patrik Norlén

2026-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

Cedra Sverige AB

*Jerry Johansson*

Jerry Johansson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggbiten i Norrland Förvaltning AB, org.nr 559187-6338

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggbiten i Norrland Förvaltning AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggbiten i Norrland Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Byggbiten i Norrland Förvaltning 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Byggbiten i Norrland Förvaltning AB för år 2025 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 Byggbiten i Norrland Förvaltning AB enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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. 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall  
2026-04-24  
Cedra Sverige AB

*Jerry Johansson*  
Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor