

2025101300024

Bolagsverket

2025-10-10

# Årsredovisning

## NordCo Invest AB

Org.nr 556658-5310

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NordCo Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 / 10 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 10 / 10 2025

  
Roger Flodin

# Årsredovisning

## NordCo Invest AB

Org.nr 556658-5310

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

2025101310025

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för NordCo Invest AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

u

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet belägen i Timrå Industriområde.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 374	1 033	924	1 489
Resultat efter finansiella poster	403	360	237	847
Balansomslutning	2 870	2 885	2 564	3 158
Soliditet (%)	78	84	84	63

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen är högre i jämförelse med föregående år vilket beror på ökade hyresintäkter under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 322 965	734 158	2 157 123
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		734 158	-734 158	0
Utdelning på extra stämma		-500 000		-500 000
Årets resultat			190 699	190 699
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 557 123</b>	<b>190 699</b>	<b>1 847 822</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 557 123
årets vinst	190 699
	1 747 822

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 747 822
	1 747 822

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01</b>	<b>2023-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-04-30</b>	<b>-2024-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 373 576	1 032 665
Övriga rörelseintäkter		29 345	3 205
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 402 921</b>	<b>1 035 870</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-565 232	-388 496
Övriga externa kostnader		-155 270	-111 006
Personalkostnader		-12 330	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 038	-204 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 025 870</b>	<b>-703 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>377 051</b>	<b>332 194</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 295	28 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-145
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>26 293</b>	<b>28 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>403 344</b>	<b>360 206</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	588 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-130 000</b>	<b>588 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>273 344</b>	<b>948 206</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-82 645	-214 048
<b>Årets resultat</b>		<b>190 699</b>	<b>734 158</b>



NordCo Invest AB  
Org.nr 556658-5310

4 (8)

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	2	1 671 492	1 715 593
Inventarier	3	190 079	162 376
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 861 571</b>	<b>1 877 969</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 861 571</b>	<b>1 877 969</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		164 873	120 958
Fordringar hos koncernföretag		21 156	0
Övriga fordringar		112 383	38 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 109	16 392
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 521</b>	<b>176 141</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		690 030	830 560
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>690 030</b>	<b>830 560</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 008 551</b>	<b>1 006 701</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 870 122</b>	<b>2 884 670</b>

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 557 123	1 322 966
Årets resultat		190 699	734 158
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 747 822</b>	<b>2 057 124</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 847 822</b>	<b>2 157 124</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	4		
Periodiseringsfonder		476 000	346 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>476 000</b>	<b>346 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		141 817	27 111
Skulder till koncernföretag		0	512
Skatteskulder		0	34 127
Övriga skulder		66 905	59 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 578	259 835
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>546 300</b>	<b>381 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 870 122</b>	<b>2 884 670</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 294 406	3 673 615
Inköp	209 790	620 791
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 504 196</b>	<b>4 294 406</b>
Ingående avskrivningar	-2 578 813	-2 394 363
Årets avskrivningar	-253 891	-184 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 832 704</b>	<b>-2 578 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 671 492</b>	<b>1 715 593</b>

Not 3 Inventarier

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	201 432	19 332
Inköp	66 850	182 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 282</b>	<b>201 432</b>
Ingående avskrivningar	-39 056	-19 332
Årets avskrivningar	-39 147	-19 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 203</b>	<b>-39 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 079</b>	<b>162 376</b>

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2024	346 000	346 000
Periodiseringsfond 2025	130 000	0
	<b>476 000</b>	<b>346 000</b>

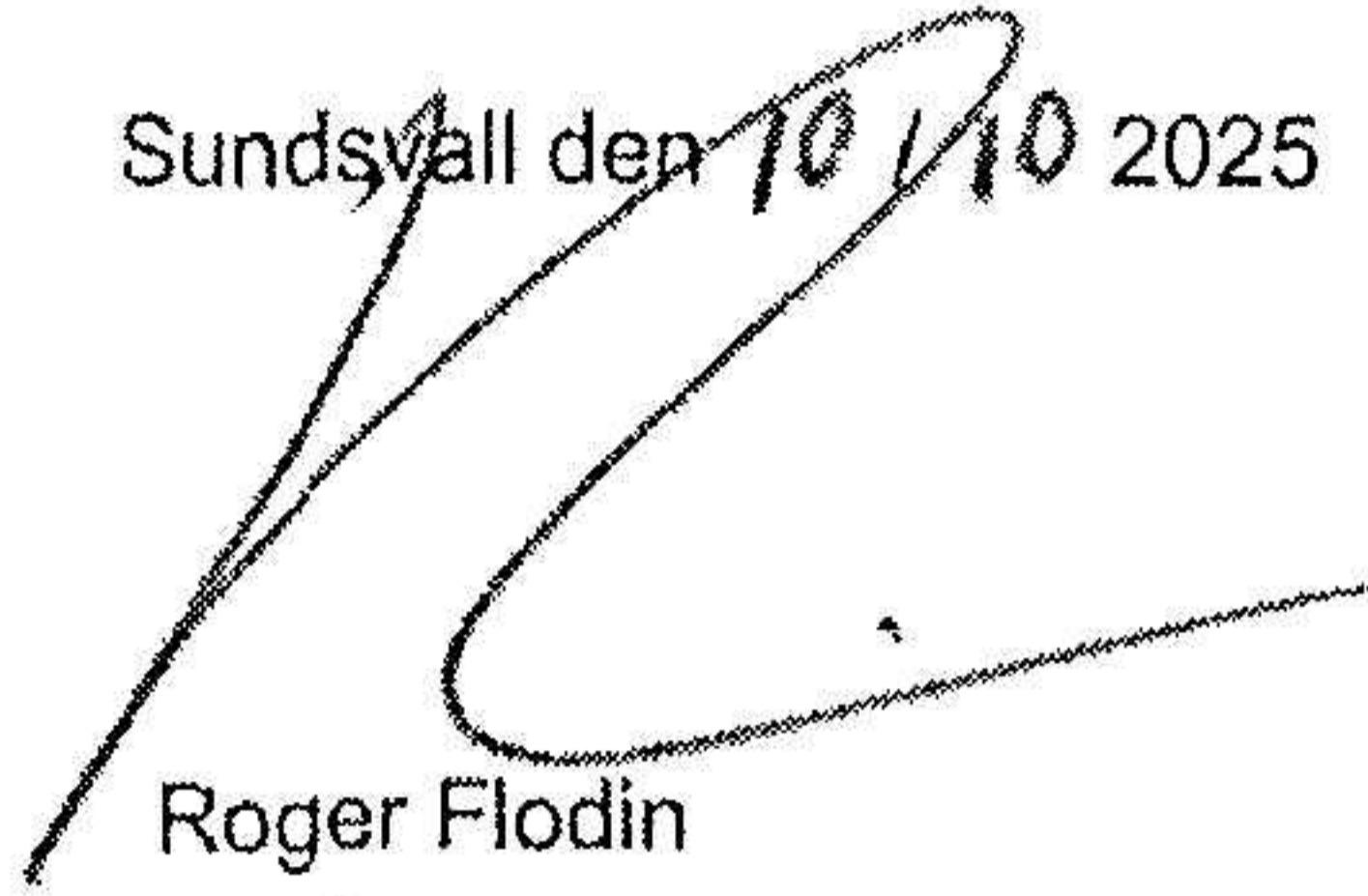
Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	10 627 000	10 627 000
	<b>10 627 000</b>	<b>10 627 000</b>

NordCo Invest AB  
Org.nr 556658-5310

8 (8)

Sundsvall den 10/10 2025



Roger Flodin  
Ordförande



Christin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 /10 2025



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet Intygas:



202510130003

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NordCo Invest AB  
Org.nr. 556658-5310

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NordCo Invest 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 NordCo Invest 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NordCo Invest 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 NordCo Invest 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 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 NordCo Invest 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.

Sundsvall den 10 oktober 2025



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet Intygas: