

ÅRSREDOVISNING

för

Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-förändringar i eget kapital	8
-noter	9
-underskrifter	15

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

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

Hans Jonas Eriksson, Verkställande direktör

2026-05-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Nordmalingshus noterar en viss avmattning kopplat till konjunkturläget där lediga lägenheter fortfarande blir uthyrda men att det är något färre i kö och att det tar något längre tid. Sammantaget har vakansläget utvecklats positivt under sista delen av 2025 till, utifrån riksnittet, till låga 2,2%. Skälet till minskningen i vakanser är att tomma lägenheter har rustats och marknadsföringsinsatser har gjorts under hösten. Tobiasgården har i ingången av januari 2026 5st lägenheter uthyrda av totalt 7st. Bostadsmarknaden för hyresrätter är i Nordmalings kommun i allt väsentligt stabil och ett fortsatt behov av nyproduktion föreligger.

Årets negativa resultat beror till stor del på engångskostnader kopplade till ledningsförändring, organisationsomställning, byte av ekonomisystem och ÄTA för nyproduktion Tobiasgården. Dessa kostnader bedöms vara tillfälliga och syftar till att långsiktigt stärka bolagets styrning, effektivitet och bostadsproduktion.

Finansiellt har styrelsen verkat för en fortsatt diversifierad lånestock med god riskspridning. Snittränta senaste tolv månaderna är 2,16%. Det kan noteras att ingen amortering ägt rum under året.

Under kvartal 4 -2025 har fokus varit att utveckla och förbättra grundläggande rutiner samt att ställa om lokaler och minska vakanser. Syftet är att etablera en trygg, effektiv och kundorienterad basverksamhet. Prioriterade åtgärder har varit att standardisera och dokumentera uthyrningsrutiner och felanmälningsprocesser, genomföra omställningen av Hemvägen och Kungsvägen på ett hållbart och kvalitetssäkert sätt samt införa systematisk uppföljning av ledtider, kundnöjdhet och vakansgrad.

Omställningen av det tidigare outhyrda gruppboendet på Kungsvägen 63 har påbörjats och kommer att hyras ut via social sektor som trygghetsboenden. Gruppboendet på Hemvägen utreds fortsatt, med målbilden att även dessa lokaler ska ställas om till trygghetsboenden för att möta kommunens ökande behov inom social omsorg.

En ny bedömning har gjorts av byggnaderna på Kallkällvägen som tidigare avsågs rivas. Bedömningen är att byggnaderna är i tillräckligt gott skick för att renoveras, och möjligheten att utveckla ytterligare trygghetsboenden i området utreds. Ett av argumenten har varit kostnaderna för rivning, flytt av värmecentral och markåterställning. Alternativa markområden utreds.

Under november 2025 genomfördes en Nordmalingshusdag (Bostadsforum) tillsammans med Nordmalings kommun, vilket var ett uppskattat evenemang med engagerad publik och föreläsningar om kommunens utveckling, byggande och inflyttning samt hur kulturarvet kan bevaras i samband med ny exploatering. Som en del i detta arbete håller en visionskarta över möjliga byggtypen och utvecklingsområden på att tas fram.

I slutet av året har även en förfrågan om förvärv av fastigheten Notan 4 skickats in till Nordmalings kommun, som ett led i bolagets långsiktiga utvecklingsarbete att skapa förutsättningar för ökad inflyttning i kommunen.

Verksamhetens art och inriktning

Nordmalingshus AB är ett allmännyttigt bostadsbolag. Det övergripande verksamhetsområdet enligt bolagsordningen är att inom Nordmalings kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter och tomträtter och bygga bostäder, affärlägenheter och kollektiva anordningar samt att bedriva härmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Nordmaling.

Viktiga förändringar i verksamheten

Verksamheten har anställt ny VD.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Kostnadsökningar för fjärrvärme har uppstått som under året överstiger förhandlade hyreshöjningar. Bolaget noterar att detta gäller generellt för allmännyttan såväl som för privata hyresbestånd.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Nordmalingshus AB ägs till 100 % av Nordmalings kommun.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Nordmalingshus AB har under 2024 arbetat fram och antagit en treårig strategisk plan med syfte att leverera på i huvudsak tre av kommunfullmäktiges perspektiv. Det första handlar om yttre kvalitet och medborgare där årliga kundundersökningar tillsammans med en Nordmalingshusdag blir viktiga verktyg framåt. Inom det andra området, ekonomi, skall bolaget skapa en stabil resultatnivå, investera tillräckligt i löpande underhåll samt sträva efter att sänka bolagets driftskostnader. Det tredje är att medverka till kommunens hållbara utveckling och skapa trettio nya bostäder inom planperioden. Viss osäkerhet finns kring framtida räntebana med större osäkerhet kring framtida driftkostnader och i synnerhet byggkostnader. Detta i kombination med en vikande befolkningsutveckling skapar osäkerhetsfaktorer som bolaget har att arbeta vidare med. Nordmalingshus AB har antagit en treårig strategisk utvecklingsplan för perioden 2026-2028 med målsättning att stärka bolagets långsiktiga ekonomiska och operativa stabilitet, öka kundnöjdheten och minska vakansgraden samt utveckla fastighetsbeståndet.

Under planperioden avser bolaget att genomföra prioriterade investeringar i befintligt bestånd, utveckla intern renoveringskapacitet och standardiserade arbetssätt samt skapa förutsättningar för nyproduktion av bostäder som bidrar till kommunens långsiktiga bostadsförsörjning och attraktionskraft.

Bolaget planerar att successivt öka takten i planerat underhåll och värdehöjande åtgärder, inklusive investeringar i klimatskal, inre standard och tekniska system. Parallellt vidareutvecklas grundprocesser inom uthyrning, felanmälan och kundservice för att skapa en mer effektiv och kundorienterad förvaltning. Sammantaget bedöms åtgärderna bidra till stabilare resultat, förbättrad boendekvalitet och ett mer robust fastighetsbestånd.

Bolagets utveckling påverkas av externa osäkerhetsfaktorer såsom räntenivåer, energipriser, byggkostnader och demografisk utveckling, vilka kan påverka finansiering, investeringsutrymme och efterfrågan på bostäder. Nordmalingshus följer dessa risker genom omvärldsbevakning, finansiell uppföljning och prioritering av investeringar samt arbetar aktivt med kostnadskontroll, energieffektivisering och anpassning av beståndet till efterfrågan för att säkerställa en långsiktigt hållbar och samhällsnyttig verksamhet.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	27 143	26 011	24 813	24 024	23 620
Res. efter finansiella poster	-1 489	1 648	6	549	-316
Balansomslutning	113 680	115 766	113 035	118 503	124 503
Soliditet (%)	30,92	31,37	30,98	29,22	28,08
Kassalikviditet (%)	234,89	185,24	65,43	107,06	125,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	15 419 451
fri överkursfond	8 999 000
årets förlust	<u>-1 084 655</u>
	23 333 796
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>23 333 796</u>
	23 333 796

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	27 143 380	26 010 961
Övriga rörelseintäkter	3	<u>305 617</u>	<u>223 973</u>
		27 448 997	26 234 934
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-21 009 853	-16 864 341
Personalkostnader	5	-2 232 319	-1 886 511
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 169 090</u>	<u>-4 257 827</u>
		-27 411 262	-23 008 679
Rörelseresultat		37 735	3 226 255
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171 897	174 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	<u>-1 698 823</u>	<u>-1 753 178</u>
		-1 526 926	-1 578 309
Resultat efter finansiella poster		-1 489 191	1 647 946
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>110 000</u>	<u>258 000</u>
		110 000	258 000
Resultat före skatt		-1 379 191	1 905 946
Skatt på årets resultat		294 536	-401 910
Årets resultat		<u>-1 084 655</u>	<u>1 504 036</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	99 600 899	103 690 977
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>653 059</u>	<u>402 706</u>
		100 253 958	104 093 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		<u>40 000</u>	<u>10 000</u>
		40 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		100 293 958	104 103 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		303 249	348 501
Koncernkonto Nordmalings kommun	8	5 568 862	9 695 872
Aktuell skattefordran		577 868	566 761
Övriga fordringar		243 173	368 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>692 560</u>	<u>682 129</u>
		7 385 712	11 661 959
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	<u>6 000 000</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		6 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		13 385 712	11 661 959
SUMMA TILLGÅNGAR		113 679 670	115 765 642

Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		2 001 000	2 001 000
Uppskrivningsfond	9	3 928 824	3 996 949
Reservfond		5 886 449	5 886 448
		<u>11 816 273</u>	<u>11 884 397</u>

Fritt eget kapital

Fri överkursfond		8 999 000	8 999 000
Balanserat resultat		15 419 451	13 847 291
Årets resultat		-1 084 655	1 504 036
		<u>23 333 796</u>	<u>24 350 327</u>

Summa eget kapital

35 150 069 36 234 724

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		0	110 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>110 000</u>

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		213 036	507 572
Summa avsättningar		<u>213 036</u>	<u>507 572</u>

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	72 618 000	72 618 000
Summa långfristiga skulder		<u>72 618 000</u>	<u>72 618 000</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 751 646	3 719 953
Övriga skulder		66 343	75 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 880 576	2 499 457
Summa kortfristiga skulder		<u>5 698 565</u>	<u>6 295 346</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 679 670 115 765 642

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Fri överkursfond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 001 000	3 996 949	5 886 448	8 999 000	15 351 327
Upplösning av uppskrivningsfond		-68 125			68 125
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat					-1 084 655
Belopp vid årets utgång	<u>2 001 000</u>	<u>3 928 824</u>	<u>5 886 448</u>	<u>8 999 000</u>	<u>14 334 797</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Stomme och grund samt övrigt	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, Sanitet (VS) och El	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad, Fönster	50
Köksinredning, relining, Toalett/badrum	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Golv	15
Målning in/utvändigt	12

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ersättningar till anställda

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

NOTER

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Bostäder, hyra	27 770 491	26 120 647
	Lokaler, hyra	620 240	329 911
	Garage, P-platser, hyra	861 782	811 050
	Bostäder, outhyrda	-1 848 027	-1 054 286
	Lokaler, outhyrda	-138 222	-263 084
	Garage, P-platser, outhyrda	-330 465	-290 885
	Hysesrabatter	-4 970	0
	Övriga hyresrelaterade intäkter	212 550	357 607
		<u>27 143 379</u>	<u>26 010 960</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring HBV	6 989	19 497
	Övr rörelseintäkter	298 628	204 476
		<u>305 617</u>	<u>223 973</u>

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Underhållskostnader	8 111 138	7 042 422
	Elförbrukning	878 804	759 120
	Uppvärmning	5 155 494	4 302 608
	Vatten	1 754 072	1 668 877
	Sophämtning	975 810	690 597
	Fastighets-skatt	387 146	390 565
	Övriga driftkostnader	3 747 389	2 010 152
		<u>21 009 853</u>	<u>16 864 341</u>

Not 5	Personal	2025	2024
-------	----------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
<i>varav kvinnor</i>	1,00	1,00
<i>varav män</i>	1,00	1,00

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	1 422 451	1 251 974
Pensionskostnader	92 735	116 156
Sociala kostnader	426 860	394 481
Summa	<u>1 942 046</u>	<u>1 762 611</u>

Antal styrelseledamöter	4	5
<i>varav kvinnor</i>	0	0
<i>varav män</i>	4	5

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	218 927 843	217 398 217
	Inköp	79 011	1 529 626
	Försäljningar/utrangeringar	-8 342	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>218 998 512</u>	<u>218 927 843</u>
	Ingående avskrivningar	-121 424 738	-117 145 172
	Försäljningar/utrangeringar	8 342	0
	Årets avskrivningar	-4 190 830	-4 279 567
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-125 607 226</u>	<u>-121 424 738</u>
	Ingående uppskrivningar	5 142 000	5 227 800
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-85 800	-85 800
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>5 056 200</u>	<u>5 142 000</u>
	Ingående nedskrivningar	-4 651 516	-4 786 516
	Återförd nedskrivning	135 000	135 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-4 516 516</u>	<u>-4 651 516</u>
	Utgående redovisat värde	<u>93 930 970</u>	<u>97 993 589</u>
	Redovisat värde byggnader	93 930 970	97 993 589
	Redovisat värde markanläggningar	107 193	134 653
	Redovisat värde mark	<u>5 562 736</u>	<u>5 562 736</u>
		99 600 899	103 690 978
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	402 706	249 800
	Inköp	250 353	152 906
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>653 059</u>	<u>402 706</u>
	Utgående redovisat värde	<u>653 059</u>	<u>402 706</u>
Not 8	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Fasträntekonto	<u>6 000 000</u>	<u>0</u>
		6 000 000	0

Nordmalingshus AB har ett koncernkonto hos Nordmalings kommun. Fordran hos Nordmalings kommun är de medel Nordmalingshus har på sitt bankkonto.

NOTER

Not 9	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 996 949	4 065 074
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-68 125</u>	<u>-68 125</u>
	Belopp vid årets utgång	3 928 824	3 996 949
Not 10	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	16 300 000	5 500 000
Not 11	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		
Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	Fastighetsinteckningar	88 299 500	88 299 500
	Summa ställda säkerheter	<u>88 299 500</u>	<u>88 299 500</u>
	Varav i eget förvar 23 928 000 kr		
Not 13	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader	<u>1 698 823</u>	<u>1 753 178</u>
		1 698 823	1 753 178

Varav borgensavgift Nordmalings kommun 145 235kr.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-05

Rolf Erik Anders Jonsson

Rolf Erik Anders Jonsson

2026-03-05

Erik Göran Holst

Erik Göran Holst

2026-03-05

Hans Jonas Eriksson

Hans Jonas Eriksson

Verkställande direktör

2026-03-06

Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

NOTER

Jan Anders Daniel Magnusson

Jan Anders Daniel Magnusson

2026-03-05

Karl Bertil Karlsson

Karl Bertil Karlsson

2026-03-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2026.

Ernst & Young Aktiebolag

Kent Mikael Joakim Åström

Kent Mikael Joakim Åström

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordmalingshus AB, org.nr 556038-3951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordmalingshus AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordmalingshus 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 Nordmalingshus AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 att 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nordmalingshus AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordmalingshus 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 06 mars 2026

Ernst & Young AB

Joakim Åström

Joakim Åström

Auktoriserad revisor