

**Årsredovisning**  
för  
**Sörby Urfjäll 1 AB**  
559209-7371

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sörby Urfjäll 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 23 oktober 2025

  
Patrik Björn

**Årsredovisning**  
för  
**Sörby Urfjäll 1 AB**

559209-7371

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Sörby Urfjäll 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 fastigheten Sörby Urfjäll 23:12 i Gävle.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Gästrike Fastigheter AB, 556593-4501.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 042	866	837	776	730
Resultat efter finansiella poster	471	13	202	260	289
Soliditet (%)	28	26	22	24	23

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	913 909	541 299	12 280	<b>1 517 488</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 280	-12 280	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivna tillgångar		-38 018	38 018		<b>0</b>
Årets resultat				15 292	<b>15 292</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>875 891</b>	<b>591 597</b>	<b>15 292</b>	<b>1 532 780</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	591 597
årets vinst	15 292
	<b>606 889</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	606 889
	<b>606 889</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 041 540	865 748
Övriga rörelseintäkter		0	1 890
		<b>1 041 540</b>	<b>867 638</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-353 476	-658 848
Övriga externa kostnader		-2 498	-1 851
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 461	-124 461
		<b>-480 435</b>	<b>-785 160</b>
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>561 105</b>	<b>82 478</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	954	842
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90 769	-70 501
		<b>-89 815</b>	<b>-69 659</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>471 290</b>	<b>12 819</b>
Bokslutsdispositioner	2	-450 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 290</b>	<b>12 819</b>
Skatt på årets resultat		-13 687	-10 229
Övriga skatter		7 689	9 690
<b>Årets resultat</b>		<b>15 292</b>	<b>12 280</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 260 661	3 385 122
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		28 662	0
		<b>3 289 323</b>	<b>3 385 122</b>

**Summa anläggningstillgångar** 3 289 323 3 385 122

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14 006	62 338
Fordringar hos koncernföretag		2 175 821	2 260 385
Övriga fordringar		22 737	22 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		953	0
		<b>2 213 517</b>	<b>2 345 055</b>

**Summa omsättningstillgångar** 2 213 517 2 345 055

**SUMMA TILLGÅNGAR** 5 502 840 5 730 177

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

875 891

913 909

**925 891**

**963 909**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

591 597

541 299

Årets resultat

15 292

12 280

**606 889**

**553 579**

**Summa eget kapital**

**1 532 780**

**1 517 488**

#### Avsättningar

4

Uppskjuten skatteskuld

138 846

146 535

**Summa avsättningar**

**138 846**

**146 535**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

3 466 000

3 652 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 466 000**

**3 652 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

186 000

186 000

Förskott från kunder

56 250

67 142

Leverantörsskulder

64 030

4 080

Aktuella skatteskulder

31 230

10 229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 704

146 703

**Summa kortfristiga skulder**

**365 214**

**414 154**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 502 840**

**5 730 177**

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader- Stomme & Stammar	34 år
Byggnader - Värme	23 år
Byggnader - El	20 år
Byggnader - ventilation	14 år
Byggnader - Fasad	29 år
Byggnader - Yttertak	29 år

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrike Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Lämnade koncernbidrag	450 000 <b>450 000</b>	125 000 <b>125 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 831 493	2 831 493
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 831 493</b>	<b>2 831 493</b>
Ingående avskrivningar	-360 280	-273 837
Årets avskrivningar	-86 443	-86 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-446 723</b>	<b>-360 280</b>
Ingående uppskrivningar	913 909	951 927
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 018	-38 018
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>875 891</b>	<b>913 909</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 260 661</b>	<b>3 385 122</b>

### Not 4 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-146 535	-154 602
Årets avsättningar	7 689	8 067
	<b>-138 846</b>	<b>-146 535</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 722 000	2 908 000
	<b>2 722 000</b>	<b>2 908 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	49,26 %	58,76 %

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

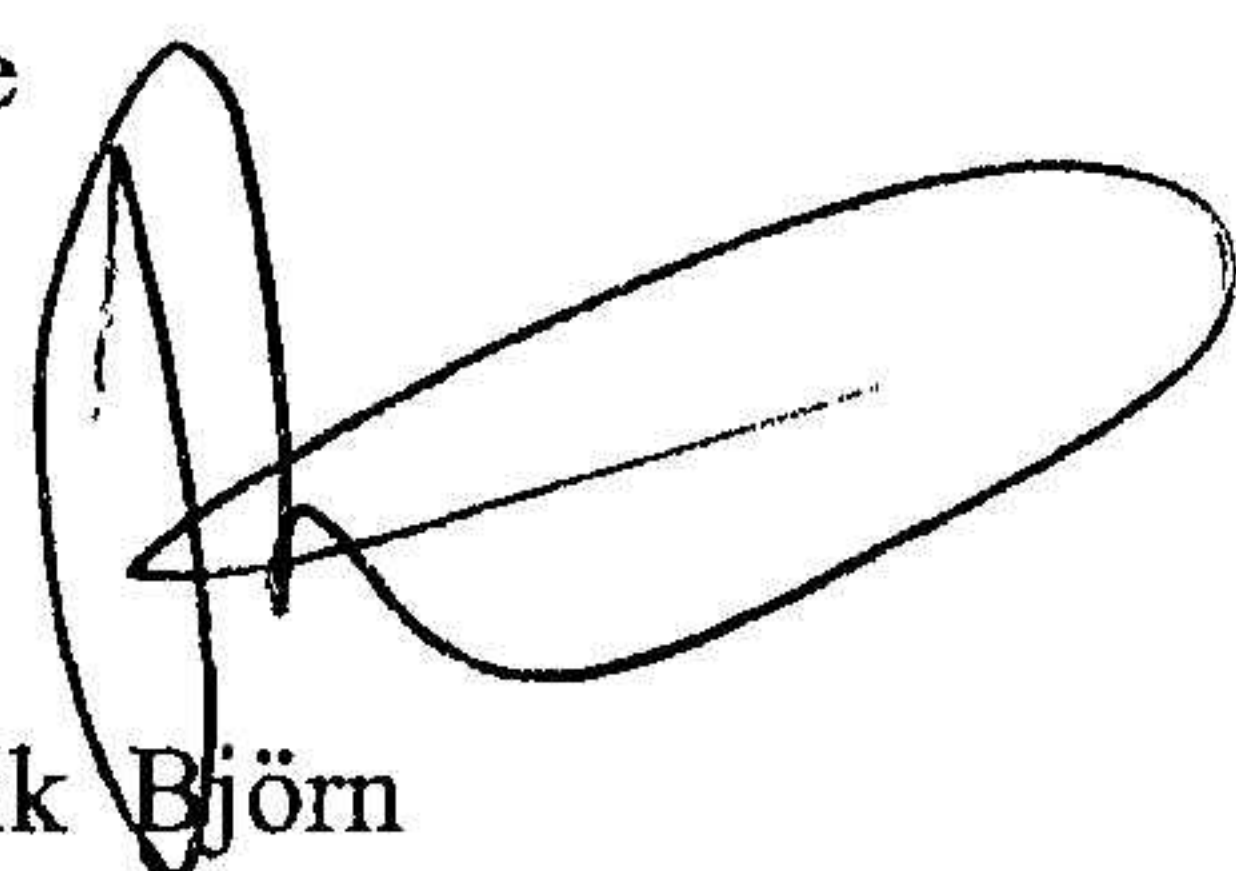
	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	954	842
	<b>954</b>	<b>842</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	90 769	70 501
	<b>90 769</b>	<b>70 501</b>

Årsredovisningen beslutades den 23 oktober 2025

Gävle



Patrik Björn

2025-10-23

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

