

Årsredovisning för

Nedre Norrlands Fastigheter AB

556934-0796

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nedre Norrlands Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-01-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Valbo 2025-01-23



Martin Berglund

Årsredovisning för

Nedre Norrlands Fastigheter AB

556934-0796

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nedre Norrlands Fastigheter AB, 556934-0796, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning och exploatering av fastigheter. Bolaget har sitt säte i Gävle kommun.

Utveckling av företagets verksamhet, reultat och ställning

	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	Belopp i kr 2020-08-31
Nettoomsättning	726 226	871 000	558 275	420 356	-
Res. efter finansiella poster	45 051	329 449	72 241	-96 144	-1 033
Balansomslutning	3 138 900	3 274 048	3 183 452	3 031 161	45 036
Soliditet %	12,8	11,2	3,3	1,6	

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		56 481	197 927
Omföring av föreg års vinst			197 927	-197 927
Årets resultat				27 085
Vid årets slut	50 000		254 408	27 085

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	254 409
årets resultat	27 085
Totalt	281 494
disponeras för	
balanseras i ny räkning	281 494
Summa	281 494

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Nettoomsättning		726 226	871 000
Övriga rörelseintäkter		-	48 535
		<u>726 226</u>	<u>919 535</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-522 602	-450 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 698	-45 612
		<u>-568 300</u>	<u>-496 244</u>
Rörelseresultat		157 926	423 291
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		124	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-112 999	-93 845
		<u>-112 875</u>	<u>-93 842</u>
Resultat efter finansiella poster		45 051	329 449
Bokslutsdispositioner		-10 000	-80 000
Resultat före skatt		<u>35 051</u>	<u>249 449</u>
Skatt på årets resultat		-7 966	-51 522
		<u>-7 966</u>	<u>-51 522</u>
Årets resultat		<u>27 085</u>	<u>197 927</u>

2025012907363

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 790 805	2 825 070
		<u>2 790 805</u>	<u>2 825 070</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 790 805</u>	<u>2 825 070</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 505	65 565
Fordringar hos koncernföretag		-	36 000
Övriga fordringar		2 015	48 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 272	8 728
		<u>18 792</u>	<u>158 828</u>
Kassa och bank		<u>329 303</u>	<u>290 150</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>348 095</u>	<u>448 978</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 138 900</u>	<u>3 274 048</u>

2025012907364

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		254 409	56 481
Årets resultat		27 085	197 927
		<u>281 494</u>	<u>254 408</u>
Summa eget kapital		<u>331 494</u>	<u>304 408</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		90 000	80 000
		<u>90 000</u>	<u>80 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 613 314	1 693 318
Skulder till koncernföretag		900 000	900 000
		<u>2 513 314</u>	<u>2 593 318</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		80 004	80 004
Leverantörsskulder		5 319	5 466
Skulder till koncernföretag		-	15 020
Skatteskulder		16 164	79 826
Övriga kortfristiga skulder		16 796	49 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 809	66 413
		<u>204 092</u>	<u>296 322</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 138 900</u>	<u>3 274 048</u>

2025012907365

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Räntekostnader, övriga	112 999	93 845
Summa	112 999	93 845

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 953 228	2 924 428
-Nyanskaffningar	11 433	28 800
Vid årets slut	2 964 661	2 953 228
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-128 158	-82 546
-Årets avskrivning	-45 698	-45 612
Vid årets slut	-173 856	-128 158
Redovisat värde vid årets slut	2 790 805	2 825 070
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	672 618	672 618
Redovisat värde vid årets slut	672 618	672 618

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 016	320 016
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 293 298	1 373 302
Skulder till moderföretag	900 000	900 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

Not 7 Koncernuppgifter

Nedre Norrlands Fastigheter AB är helägt dotterföretag till Bergtech AB, org nr 559012-5356 med säte i Valbo, Gävle kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 64 % av försäljningen andra företag inom koncernen.

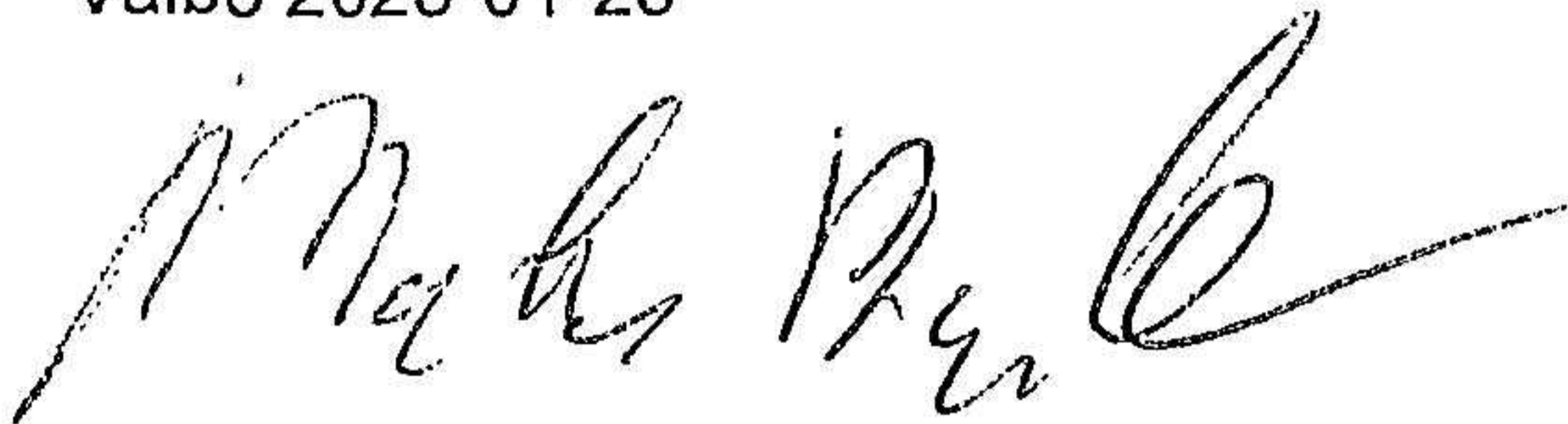
Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

Underskrifter

Valbo 2025-01-23



Martin Berglund
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-23



Pär Konradsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nedre Norrlands Fastigheter AB
Org.nr 556934-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nedre Norrlands Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nedre Norrlands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nedre Norrlands Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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



PREMIUM
REVISION
A B

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nedre Norrlands Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nedre Norrlands Fastigheter AB enligt god revisorsred 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



**PREMIUM
REVISION**
A B

2025012907371

- 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 revisionsmetod 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 23 januari 2025.



Pär Konradsson
Auktoriserad revisor