

ÅRSREDOVISNING

för

Norrhem Örnsköldsvik 5 AB

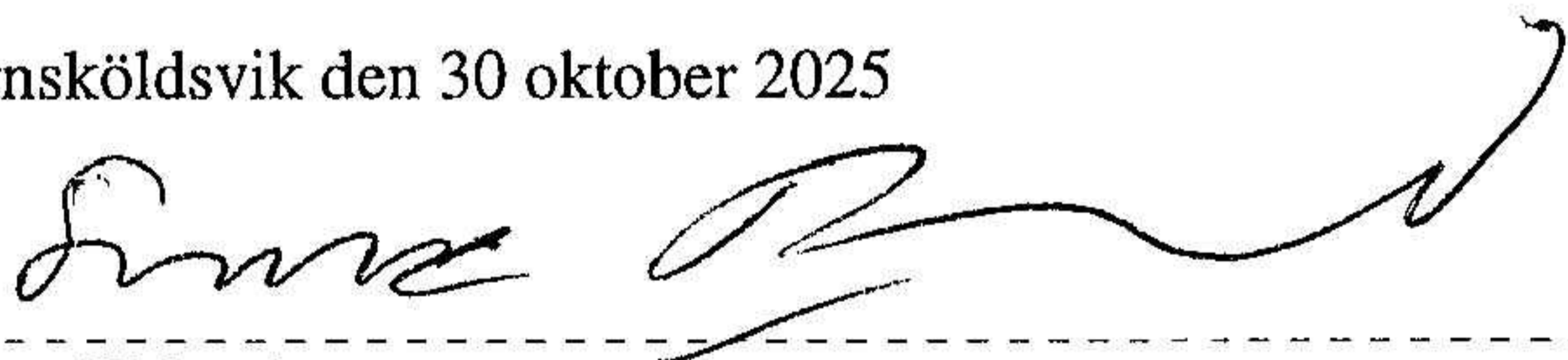
Org.nr. 559002-3635

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Norrhem Örnsköldsvik 5 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025



Sune Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Norrhem Örnsköldsvik 5 AB

Org.nr. 559002-3635

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Norrhem Örnsköldsvik 5 AB

Org.nr. 559002-3635

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget avser att äga och förvalta fastigheter. I dag finns ett hyreshus, byggt 2016, i Örnsköldsvik. Företagets säte är Örnsköldsvik

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020
Nettoomsättning	4 172	4 005	3 787	4 425	2 960
Res. efter finansiella poster	878	714	1 585	1 344	630
Soliditet (%)	0,17	0,14	7,65	5,29	4

*Definitioner av nyckeltal, se noter

2021/2022 avser 16 månader 2021-01-01 - 2022-04-30

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Norrhem Invest Övik AB, org.nr 559480-9997, med säte i Örnsköldsvik.

Moderföretaget V.S.A.T Holding AB, org nr 556292-1071 med säte i Örnsköldsvik upprättar en koncernårsredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köptes 2025-04-01 av Norrhem Invest Övik AB, org.nr. 559480-9997.

Företaget har namnändrats från Bo i Övik Norr AB till Norrhem Örnsköldsvik 5 AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	5 434
Erhållna aktieägartillskott			100 000
Årets förlust			-90 358
Belopp vid årets utgång	50 000	0	15 076

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	105 434
årets förlust	-90 358
	15 076

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

15 076
15 076

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

2025111402933

Norrhem Örnsköldsvik 5 AB

Org.nr. 559002-3635

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 172 022	4 005 200
		<u>4 172 022</u>	<u>4 005 200</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 124 431	-1 094 030
Övriga externa kostnader		-32 936	-27 801
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-700 122	-700 122
		<u>-1 857 489</u>	<u>-1 821 953</u>
Rörelseresultat		2 314 533	2 183 247
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 899	10 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 408 207	-1 479 970
Räntekostnader till koncernföretag		-36 254	0
		<u>-1 436 562</u>	<u>-1 469 495</u>
Resultat efter finansiella poster		877 971	713 752
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-570 000
		<u>-800 000</u>	<u>-570 000</u>
Resultat före skatt		77 971	143 752
Skatt på årets resultat		-168 329	-181 920
Årets resultat		<u>-90 358</u>	<u>-38 168</u>

2025111402934

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2025-04-30

2024-04-30

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

36 860 864

37 560 986

36 860 864

37 560 986

Summa anläggningstillgångar

36 860 864

37 560 986

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

56 637

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 199

41 179

87 836

41 179

Kassa och bank

Kassa och bank

428 657

509 688

Summa kassa och bank

428 657

509 688

Summa omsättningstillgångar

516 493

550 867

SUMMA TILLGÅNGAR

37 377 357

38 111 853

2025111402935

BALANSRÄKNING

	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		105 434	43 602
Årets resultat		-90 358	-38 168
		<u>15 076</u>	<u>5 434</u>
Summa eget kapital		<u>65 076</u>	<u>55 434</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		798 165	771 613
Summa avsättningar		<u>798 165</u>	<u>771 613</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	34 106 500	34 106 500
Summa långfristiga skulder		<u>34 106 500</u>	<u>34 106 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125 930	95 145
Skulder till koncernföretag		1 403 471	2 348 874
Aktuell skatteskuld		297 146	155 369
Övriga skulder		0	7 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 069	571 252
Summa kortfristiga skulder		<u>2 407 616</u>	<u>3 178 306</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 377 357	38 111 853

2025111402936

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Byggnadernas anskaffningsvärde har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet 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 inteäktarna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. 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 enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	12-100

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.

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 omstruktureringsplaner 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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

202511402938

Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i procent av balansomslutning

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Not 3 Medelantal anställda **2024/2025** **2023/2024**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Byggnader och mark **2025-04-30** **2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärde	42 950 703	42 950 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 950 703	42 950 703
Ingående avskrivningar	-5 389 717	-4 689 595
Årets avskrivningar	-700 122	-700 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 089 839	-5 389 717
Utgående redovisat värde	36 860 864	37 560 986

Redovisat värde byggnader	35 360 864	36 060 986
Redovisat värde mark	1 500 000	1 500 000
	36 860 864	37 560 986

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	46 200 000	40 200 000
varav byggnader:	40 000 000	35 000 000

Not 5 Långfristiga skulder **2025-04-30** **2024-04-30**

Amortering efter 5 år 34 106 500 34 106 500
Skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning inom ett år, men lånen förväntas bli refinansierade och därför tas de upp som långfristiga med avdrag för kommande årets förväntade amorteringar.

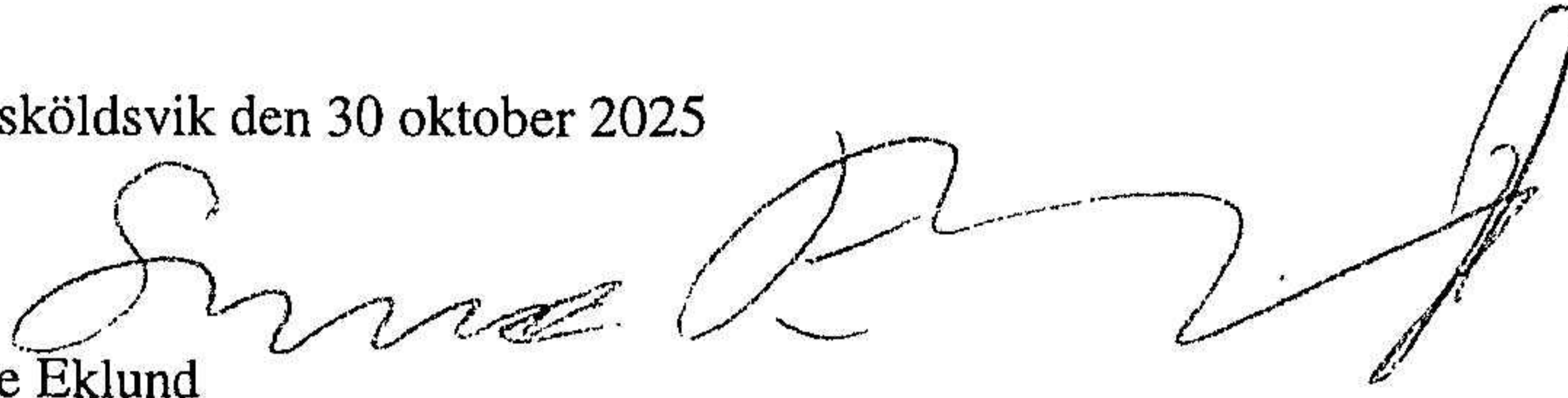
Not 6 Ställda säkerheter **2025-04-30** **2024-04-30**

Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000
Eventualförpliktelser	0	0

NOTER

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025

Sune Eklund



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



2025111402939



Building a better
working world

2025111402940

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrhem Örnsköldsvik 5 AB, org.nr 559002-3635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrhem Örnsköldsvik 5 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 Norrhem Örnsköldsvik 5 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrhem Örnsköldsvik 5 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 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.

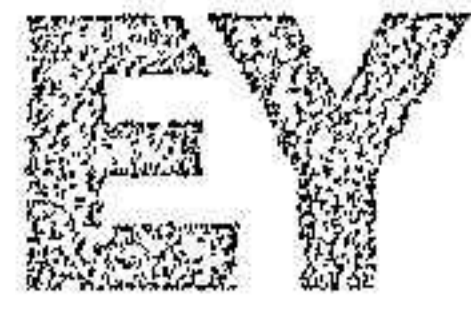
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Norrhem Örnsköldsvik 5 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrhem Örnsköldsvik 5 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: LA

2025111402941