

Nordixa Fastigheter AB

559286-0703

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Luleå 2025-06-30



Andreas Öhgren, Styrelseledamot och verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och aktier i dotterbolag, värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till AJAM Holding AB med org. nr. 559286-0679

Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2020-11-27 - 2021-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 9 396 374 | 9 020 344 | 8 186 066 | 7 510 671 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 587 105 | 819 003 | 1 595 369 | 1 771 958 |
| Soliditet (%) | 11 | 10 | 10 | 8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|---------------|------------------------|----------------|------------------|
| Vid årets ingång | 50 000 | 5 187 353 | 310 825 | 5 548 178 |
| Balanseras i ny räkning | | 310 825 | -310 825 | 0 |
| Årets resultat | | | 754 835 | 754 835 |
| Vid årets utgång | 50 000 | 5 498 178 | 754 835 | 6 303 013 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000 kr (4 000 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 498 178 |
| Årets resultat | 754 835 |
| Summa | 6 253 013 |

Disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 253 013 |
| Summa | 6 253 013 |

Resultaträkning

| | Not 1, 2 | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 9 396 374 | 9 020 344 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 9 396 374 | 9 020 344 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -142 935 | -117 093 |
| Övriga externa kostnader | | -4 551 946 | -4 536 754 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 373 253 | -2 142 752 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 068 134 | -6 796 599 |
| Rörelseresultat | | 3 328 240 | 2 223 745 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 68 946 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -1 810 081 | -1 404 742 |
| Summa finansiella poster | | -1 741 135 | -1 404 742 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 587 105 | 819 003 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -381 400 | -177 623 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -381 400 | -177 623 |
| Resultat före skatt | | 1 205 705 | 641 380 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -450 870 | -330 555 |
| Årets resultat | | 754 835 | 310 825 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 72 321 104 | 73 689 084 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 17 135 | 22 408 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 72 338 239 | 73 711 492 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 10 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 10 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 72 348 239 | 73 711 492 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 18 608 | 34 929 |
| Övriga fordringar | | 122 827 | 34 087 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 141 435 | 69 016 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 372 652 | 3 018 494 |
| Summa kassa och bank | | 4 372 652 | 3 018 494 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 514 087 | 3 087 510 |
| Summa tillgångar | | 76 862 326 | 76 799 002 |

Balansräkning

| | Not 1 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 5 498 178 | 5 187 353 |
| Årets resultat | | 754 835 | 310 825 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 253 013 | 5 498 178 |
| Summa eget kapital | | 6 303 013 | 5 548 178 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 3 138 000 | 2 756 601 |
| Summa obeskattade reserver | | 3 138 000 | 2 756 601 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 50 522 471 | 51 649 971 |
| Skulder till koncernföretag | | 14 000 000 | 14 000 000 |
| Övriga skulder | | 283 905 | 283 905 |
| Summa långfristiga skulder | | 64 806 376 | 65 933 876 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 127 500 | 1 127 500 |
| Leverantörsskulder | | 250 027 | 450 858 |
| Skatteskulder | | -1 | 0 |
| Övriga skulder | | 16 532 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 220 879 | 981 989 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 614 937 | 2 560 347 |
| Summa eget kapital och skulder | | 76 862 326 | 76 799 002 |

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

| Typ av anläggningstillgång | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantal anställda under året | 0,0 | 0,0 |

Not 3 - Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Poster som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag och försäljning av andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | | |
| Ränteintäkter | 68 946 | 0 |
| Summa | 68 946 | 0 |

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Poster som avser skulder till koncernföretag | | |
| Räntekostnader | -280 766 | -219 999 |
| Summa | -280 766 | -219 999 |

Not 5 - Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 82 015 425 | 78 334 000 |
| Inköp | 0 | 3 681 425 |
| Utgående anskaffningsvärden | 82 015 425 | 82 015 425 |
| Avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -8 326 341 | -6 491 332 |
| Årets avskrivningar | -1 367 980 | -1 835 009 |
| Utgående avskrivningar | -9 694 321 | -8 326 341 |
| Redovisat värde | 72 321 104 | 73 689 084 |

Not 6 - Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 52 725 | 52 725 |
| Utgående anskaffningsvärden | 52 725 | 52 725 |
| Avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -30 317 | -25 044 |
| Årets avskrivningar | -5 273 | -5 273 |
| Utgående avskrivningar | -35 590 | -30 317 |
| Redovisat värde | 17 135 | 22 408 |

Not 7 - Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------|------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Årets insättningar och lämnade lån | 10 000 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 000 | 0 |
| Redovisat värde | 10 000 | 0 |

Not 8 - Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 59 168 876 | 60 296 376 |

Not 9 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till AJAM Holding, med org. nr. 559286-0679 och säte i Luleå.

Not 10 - Ställda säkerheter

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Fastighetsinteckning | 64 839 800 | 64 839 800 |
| Summa ställda säkerheter | 64 839 800 | 64 839 800 |

ank=20250703;2025070741426

Underskrifter

Årsredovisning för Nordixa Fastigheter AB, 559286-0703
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Andreas Öhgren
Styrelseledamot och verkställande direktör

(datum)

Johan Selinder
Ordförande

(datum)

Mattias Rönnbäck
Styrelseledamot

(datum)

Anders Selinder
Styrelseledamot

(datum)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olof Sandlund
Auktoriserad revisor

url=20250703;2025070741427



OS REVISION AB
REVISION • RÅDGIVNING • REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordixa Fastigheter AB
Org.nr 559286-0703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordixa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordixa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordixa Fastigheter 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 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 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordixa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Nordixa Fastigheter 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 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

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 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.

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.

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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olof Sandlund
Auktoriserad revisor

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|----------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Nils Anders Selinder Anders@alfa.se | ✍️ Signed Authenticated | 30.06.2025 11:30 30.06.2025 11:29 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/04/03) IP: 62.116.252.38 |
| Rolf Andreas Öhgren andreas.ohgren@peab.se | ✍️ Signed Authenticated | 30.06.2025 12:39 30.06.2025 12:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/05/30) IP: 193.45.95.20 |
| Göran Mattias Rönnbäck mattias@nordixa.se | ✍️ Signed Authenticated | 30.06.2025 14:29 30.06.2025 14:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/07/07) IP: 194.237.157.117 |
| Lars Johan Selinder johan@alfa.se | ✍️ Signed Authenticated | 30.06.2025 14:55 30.06.2025 11:38 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/03/25) IP: 213.141.91.155 |
| Olof Martin Sandlund olof.sandlund@osrevision.c om | ✍️ Signed Authenticated | 30.06.2025 18:33 30.06.2025 18:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1979/06/13) IP: 93.92.1.209 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

20250703;2025070741431



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 18:33

SENT BY OWNER:

Olof Sandlund · 30.06.2025 11:09

DOCUMENT ID:

H1gAHEAkBxx

ENVELOPE ID:

B1hBV01Bge-H1gAHEAkBxx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning - Nordixa Fastigheter AB - räkenskapsåret 2024 till signering.pdf

11 pages

SHA-512:

93c48bee32ae10e262228e21aeacb6649517b4e8a0657b0c62413ee69544a6e2d8c34f899eef0c74eeb9b559a8caae52405e830fcec7f76d5b99a26fb2410d328

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed