

**Årsredovisning**  
för  
**Systemfastigheter i Norr AB**  
556765-1020

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.  
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:**

Stefan Persson, Verkställande direktör  
2026-04-22

Styrelsen och verkställande direktören för Systemfastigheter i Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet omfattar uthyrning och förvaltning av hyresfastigheter belägna i Haparanda och Malå. Företagets säte är i Piteå Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har man avyttrat fastigheten i Älvsbyn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 520	1 589	1 820	1 559	1 074
Resultat efter finansiella poster	2 551	-6	264	199	19
Soliditet (%)	36,2	10,3	10,3	7,4	6,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	672 053	-6 273	<b>765 780</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 273	6 273	<b>0</b>
Årets resultat			2 529 369	<b>2 529 369</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>665 780</b>	<b>2 529 369</b>	<b>3 295 149</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	665 780
årets vinst	2 529 369
	<b>3 195 149</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 195 149
	<b>3 195 149</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 519 884	1 588 778
Övriga rörelseintäkter	239 525	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 759 409</b>	<b>1 588 778</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 300 053	-1 170 772
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-143 778	-137 220
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 443 831</b>	<b>-1 307 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>315 578</b>	<b>280 786</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	2 440 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	863	10 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	-205 160	-297 309
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 235 703</b>	<b>-287 059</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 551 281</b>	<b>-6 273</b>

### Resultat före skatt

2 551 281 -6 273

### Skatter

Skatt på årets resultat	-21 912	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2 529 369</b>	<b>-6 273</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 195 371	5 889 879
Inventarier, verktyg och installationer	3	246 936	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	225 014
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 442 307</b>	<b>6 114 893</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 442 307</b>	<b>6 114 893</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 080	89 581
Fordringar hos koncernföretag		400 450	655 133
Övriga fordringar		52 714	14 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 032	8 429
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>507 276</b>	<b>767 506</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 164 306	541 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 164 306</b>	<b>541 086</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 671 582</b>	<b>1 308 592</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 113 889</b>	<b>7 423 485</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		665 780	672 053
Årets resultat		2 529 369	-6 273
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 195 149</b>	<b>665 780</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 295 149</b>	<b>765 780</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 080 000	5 260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 080 000</b>	<b>5 260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		76 572	392 136
Skulder till koncernföretag		194 277	194 277
Skatteskulder		0	49 698
Övriga skulder		0	239 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 891	342 069
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>738 740</b>	<b>1 397 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 113 889</b>	<b>7 423 485</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fjärrvärmeanslutning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 balansomsättning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 702 093	7 702 093
Försäljningar/utrangeringar	-750 380	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 951 713</b>	<b>7 702 093</b>
Ingående avskrivningar	-1 812 214	-1 674 994
Försäljningar/utrangeringar	189 947	0
Årets avskrivningar	-134 075	-137 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 756 342</b>	<b>-1 812 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 195 371</b>	<b>5 889 879</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Inköp	256 639	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>256 639</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-9 703	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 703</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>246 936</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	225 014	0
Inköp	31 625	225 014
Omklassificeringar	-256 639	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>225 014</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>225 014</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 360 000	4 540 000
	<b>4 360 000</b>	<b>4 540 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 500 000	6 400 000
	<b>5 500 000</b>	<b>6 400 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Piteå

*Stefan Persson*  
Stefan Persson  
Verkställande direktör  
2026-04-22

*Jennie Johansson*  
Jennie Johansson  
  
2026-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

Ernst & Young AB

*Magnus Holmgren*  
Magnus Holmgren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Systemfastigheter i Norr AB, org.nr 556765-1020

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Systemfastigheter i Norr 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 Systemfastigheter i Norr 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 Systemfastigheter i Norr 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 Systemfastigheter i Norr 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Systemfastigheter i Norr AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Piteå den 22 april 2026

Ernst & Young AB

*Leif Magnus Holmgren*

Leif Magnus

Holmgren

Auktoriserad revisor