

**Årsredovisning**  
för  
**NT Fastigheter i Sundsvall AB**  
556431-0356

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.  
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:**

Thomas Jonsson, Styrelseledamot  
2026-04-28

Styrelsen för NT Fastigheter i Sundsvall 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*

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget NT Fastighetsförvaltning AB, organisationsnr 556853-2153, med säte i Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har dotterbolaget NTFast 01AB (559455-2274) avyttrats och dotterbolaget Jonsson i Njurunda AB (556409-5858) fusionerats med moderbolaget NT Fastigheter AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat efter finansiella poster	9 984	2 799	4 909	-42
Soliditet (%)	96	97	95	39

Den ökade omsättningen härrör från intäkter i det fusionerade dotterbolaget.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 000	2 345 517	3 000 085	<b>5 446 602</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			3 000 085	-3 000 085	<b>0</b>
Fusionsresultat		20 000	3 754 392		<b>3 774 392</b>
Årets resultat				11 157 069	<b>11 157 069</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>21 000</b>	<b>4 099 994</b>	<b>11 157 069</b>	<b>15 378 063</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 099 995
årets vinst	11 157 069
	<b>15 257 064</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	12 257 064
	<b>15 257 064</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		54 830	0
Övriga rörelseintäkter		138 299	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-464 601	-201 016
Personalkostnader	2	-791 679	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 258 279</b>	<b>-201 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 065 150</b>	<b>-201 016</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 037 127	3 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 151	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 038	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 096	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 049 219</b>	<b>3 000 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 984 069</b>	<b>2 799 161</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	203 900
Förändringar av periodiseringsfonder		1 171 000	0
Förändringar av överavskrivningar		2 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 173 000</b>	<b>203 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 157 069</b>	<b>3 003 061</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 976
<b>Årets resultat</b>		<b>11 157 069</b>	<b>3 000 085</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	50 000	175 000
Fordringar hos koncernföretag	4	9 596 554	0
Andra långfristiga fordringar	5	5 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 646 554</b>	<b>175 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

14 646 554

175 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		243 292	0
Fordringar hos koncernföretag		0	5 140 687
Övriga fordringar		640 672	17 386
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>883 964</b>	<b>5 158 073</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		1 066 156	267 185
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 066 156</b>	<b>267 185</b>

#### Summa omsättningstillgångar

1 950 120

5 425 258

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 596 674

5 600 258

<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
Reservfond		21 000	1 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>121 000</b>	<b>101 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 099 995	2 345 518
Årets resultat		11 157 069	3 000 085
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 257 064</b>	<b>5 345 603</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 378 064</b>	<b>5 446 603</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		609 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>609 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		49 213	49 213
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 213</b>	<b>49 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		414	0
Skatteskulder		457 824	0
Övriga skulder		31 122	394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 037	104 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>560 397</b>	<b>104 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 596 674</b>	<b>5 600 258</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	0

Bolaget har inte haft någon anställd i den legala enheten utan avser anställd i det fusionerade dotterbolaget.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-150 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>175 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Tillkommande fordringar	9 596 554	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 596 554</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 596 554</b>	<b>0</b>

Fordringarna har uppkommit i samband med fusionen av dotterbolaget.

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Tillkommande fordringar	5 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fusion**

**Jonsson i Njurunda AB**

Under året har Jonsson i Njurunda AB med organisationsnummer 556409-5858 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Jonsson i Njurunda AB per fusionsdagen 2025-12-29 framgår nedan.

	<b>Belopp per 2025-12-29</b>
Nettoomsättning	62 474
Rörelseresultat	-928 002
Anläggningstillgångar	1 893 151
Omsättningstillgångar	8 351 948
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10 245 099</b>
Obeskattade reserver	1 780 000
Skulder	5 499 814
<b>Summa skulder</b>	<b>7 279 814</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-24

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Thomas Jonsson*  
Thomas Jonsson

2026-04-24  
Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

Cedra Sverige AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NT Fastigheter i Sundsvall AB, org.nr 556431-0356

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NT Fastigheter i Sundsvall AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NT Fastigheter i Sundsvall 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 NT Fastigheter i Sundsvall AB enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## ***Revisorns ansvar***

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NT Fastigheter i Sundsvall AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NT Fastigheter i Sundsvall AB enligt god revisions sed 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 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***

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall  
2026-04-24  
Cedra Sverige AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor