

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordgruppen Utveckling AB

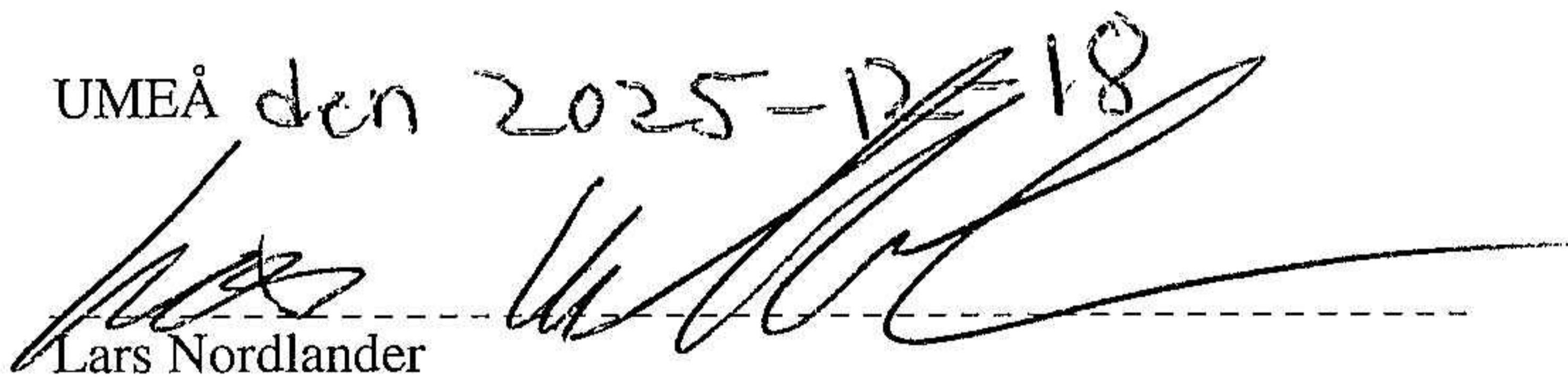
Org.nr. 556590-8836

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nordgruppen Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-12-18. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

UMEÅ den 2025-12-18

  
Lars Nordlander

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordgruppen Utveckling AB

Org.nr. 556590-8836

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Nordgruppen Utveckling AB

Org.nr. 556590-8836

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheten Singeln 23 samt att bedriva uthyrning av lokalerna. Företagets säte är Umeå

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 439 995	1 439 997	1 439 998	1 439 998
Resultat efter finansiella poster	503 001	438 212	573 495	790 393
Soliditet (%)	5	9	8	8

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 040	20 000	835 096	6 849	961 985
Balanseras i ny räkning			6 849	-6 849	0
Årets resultat				2 602	2 602
Belopp vid årets utgång	100 040	20 000	841 945	2 602	964 587

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	841 945
Årets resultat	<u>2 602</u>
	844 547
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>844 547</u>
	844 547

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

2025122204963

# Nordgruppen Utveckling AB

Org.nr. 556590-8836

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 439 995</u>	<u>1 439 997</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 439 995	1 439 997
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-202 205	-182 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-300 031</u>	<u>-300 031</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-502 236	-482 592
<b>Rörelseresultat</b>		937 759	957 405
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 183	1 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-435 941</u>	<u>-521 032</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-434 758	-519 193
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		503 001	438 212
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		430 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-930 000</u>	<u>-430 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-500 000	-430 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 001	8 212
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-399	-1 363
<b>Årets resultat</b>		<u>2 602</u>	<u>6 849</u> A

2025122204964

**Nordgruppen Utveckling AB**

Org.nr. 556590-8836

**BALANSRÄKNING**

2025-08-31

2024-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

10 495 55310 795 584**Summa materiella anläggningstillgångar**

10 495 553

10 795 584

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

3

9 308 0000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

9 308 000

0

**Summa anläggningstillgångar**

19 803 553

10 795 584

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

0

295 000

Övriga fordringar

80 540116 899**Summa kortfristiga fordringar**

80 540

411 899

**Kassa och bank**

Kassa och bank

467 411107 292**Summa kassa och bank**

467 411

107 292

**Summa omsättningstillgångar**

547 951

519 191

**SUMMA TILLGÅNGAR****20 351 504****11 314 775** ✓

2025122204965

**Nordgruppen Utveckling AB**

Org.nr. 556590-8836

**BALANSRÄKNING**

2025-08-31

2024-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 040

100 040

Reservfond

20 00020 000**Summa bundet eget kapital**

120 040

120 040

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

841 945

835 096

Årets resultat

2 6026 849**Summa fritt eget kapital**

844 547

841 945

**Summa eget kapital**

964 587

961 985

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 702 000

9 918 000

Skulder till koncernföretag

9 233 9870**Summa långfristiga skulder**

18 935 987

9 918 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

216 000

216 000

Leverantörsskulder

13 000

0

Skulder till koncernföretag

150 000

150 000

Övriga skulder

55 930

52 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 00016 000**Summa kortfristiga skulder**

450 930

434 790

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

20 351 504

11 314 775

2025122204966

# Nordgruppen Utveckling AB

Org.nr. 556590-8836

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 448 575	15 448 575
Utgående anskaffningsvärden	15 448 575	15 448 575
Ingående avskrivningar	-4 652 991	-4 352 960
Årets avskrivningar	-300 031	-300 031
Utgående avskrivningar	-4 953 022	-4 652 991
Redovisat värde	10 495 553	10 795 584

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	9 308 000	0
Utgående anskaffningsvärden	9 308 000	0
Redovisat värde	9 308 000	0

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	8 838 000	9 054 000

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	12 892 000	12 892 000

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Nordgruppen AB, org.nr. 556260-9783, säte Umeå

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordgruppen Utveckling AB, org. nr 556590-8836

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordgruppen Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordgruppen Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordgruppen Utveckling AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 huruvida 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.

## 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 Nordgruppen Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Nordgruppen Utveckling 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

---

#### Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Umeå den 19 december 2025



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

