

ÅRSREDOVISNING

för

Nordek Högländ AB

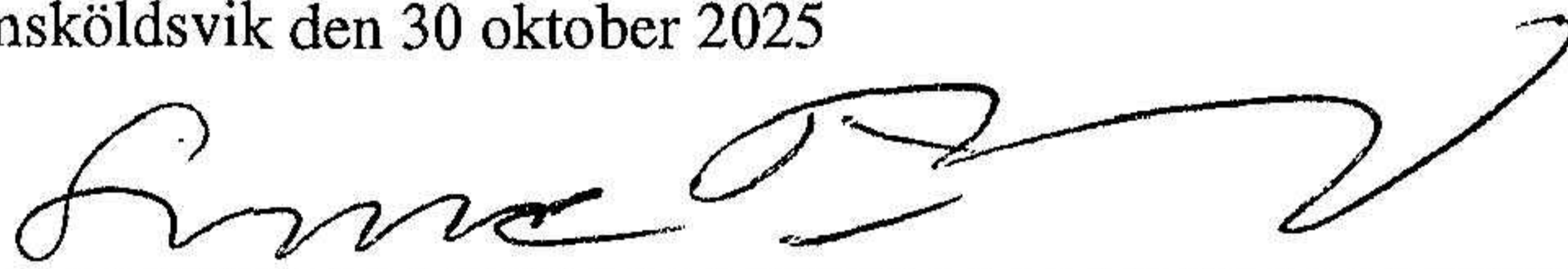
Org.nr. 556887-1189

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordek Högländ 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

Nordek Högland AB

Org.nr. 556887-1189

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

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

Nordek Högland AB

Org.nr. 556887-1189

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Örnsköldsvik där bolaget också har sitt säte.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 946	508	104	461	552
Res. efter finansiella poster	1 625	-101	-1 580	0	144
Balansomslutning	12 856	12 737	4 487	2 306	2 310
Soliditet (%)	1,34	0,48	12,54	22,64	22,57

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av V.S.A.T Holding AB, org.nr 556292-1071, som har sitt säte i Örnsköldsviks kommun och är en del av en koncern med flera ingående bolag. Moderbolaget V.S.A.T Holding AB upprättar en koncernårsredovisning för hela koncernen.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	11 540
Årets vinst			111 339
Belopp vid årets utgång	50 000	0	122 879

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	11 540
årets vinst	111 339
	<u>122 879</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	122 879
	<u>122 879</u>

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

2025111402958

Nordek Högland AB

Org.nr. 556887-1189

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 945 806</u> 2 945 806	<u>508 064</u> 508 064
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-130 542	-527 179
Övriga externa kostnader		-28 372	-28 489
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-871 013</u>	<u>0</u>
		-1 029 927	-555 668
Rörelseresultat		1 915 879	-47 604
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 825	14 404
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-299 563</u>	<u>-68 246</u>
		-290 738	-53 842
Resultat efter finansiella poster		1 625 141	-101 446
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 500 000</u>	<u>0</u>
		-1 500 000	0
Resultat före skatt		125 141	-101 446
Skatt på årets resultat		-13 802	0
Årets resultat		<u>111 339</u>	<u>-101 446</u>

2025111402959

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2025-04-30	2024-04-30
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 727 069	613 630
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	11 041 692
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 727 069</u>	<u>11 655 322</u>
Summa anläggningstillgångar		12 727 069	11 655 322
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		0	7 205
Övriga fordringar		270	205 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 298	8 368
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 568</u>	<u>220 760</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 686	860 584
Summa kassa och bank		<u>127 686</u>	<u>860 584</u>
Summa omsättningstillgångar		129 254	1 081 344
SUMMA TILLGÅNGAR		12 856 323	12 736 666

2025111402960

BALANSRÄKNING

	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 540	112 986
Årets resultat		111 339	-101 446
Summa fritt eget kapital		122 879	11 540
Summa eget kapital		172 879	61 540
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		1 320 000	1 320 000
Summa långfristiga skulder		1 320 000	1 320 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		844	1 027 454
Skulder till koncernföretag		10 561 497	9 731 844
Aktuell skatteskuld		6 597	0
Övriga skulder		162 090	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		632 416	595 828
Summa kortfristiga skulder		11 363 444	11 355 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 856 323	12 736 666

2025111402961

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.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde 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 intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Antal år
Hysesfastigheter	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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Definition av nyckeltal***Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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

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

Nordek Högland AB

Org.nr. 556887-1189

NOTER

2025111402963

Not 4	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	613 630	613 630
	Inköp	1 942 760	0
	Omföringar	11 041 692	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 598 082	613 630
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-871 013	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-871 013	0
	Utgående redovisat värde	12 727 069	613 630
	Redovisat värde markanläggningar	12 113 439	0
	Redovisat värde mark	613 630	613 630
		12 727 069	613 630

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: 0 786 000

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	11 041 692	1 846 246
	Inköp	0	9 195 446
	Omföringar	-11 041 692	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 041 692
	Utgående redovisat värde	0	11 041 692


En parkering med motorvärmare och laddplatser är färdigställd.

Not 6	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Skulder kreditinstitut	1 320 000	1 320 000

Lånet förfaller till betalning inom ett år men förväntas bli förlängt och redovisas därför som en långfristig skuld.

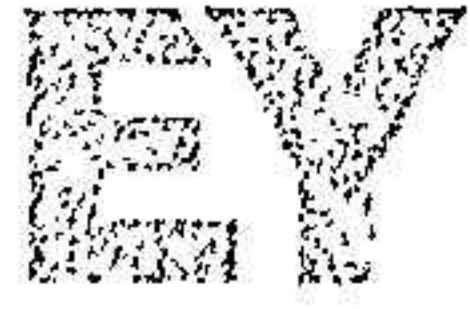
Not 7	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	1 320 000	1 320 000
	Eventualförpliktelser	0	0

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025


Sunne Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025111402964

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordek Högländ AB, org.nr 556887-1189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordek Högländ 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 Nordek Högländ 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 Nordek Högländ 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 Nordek Högländ 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 Nordek Högländ 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 räkenskaper. 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 Grandin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: LA

2025111402965