

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svenofa Svenska Norrfastigheter AB

Org.nr. 556202-8703

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-23.

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  
Tomas Mattsson, Styrelseledamot  
2026-01-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med fastighetsförvaltning. Bolaget äger två fastigheter som är centralt belägna i Vilhelmina, Västerbotten.

Företagets säte är Vilhelmina Kommun, Västerbottens län

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 293 612	1 987 474	1 832 195	1 589 680
Resultat efter finansiella poster	211 151	227 703	269 429	-52 745
Soliditet (%)	22,54	23,77	26,89	23,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 456 758	182 486	1 879 244
Balanseras i ny räkning			182 486	-182 486	0
Årets resultat				167 655	167 655
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	1 639 244	167 655	2 046 899

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 639 243
Årets resultat	167 655
	<u>1 806 898</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 806 898
	<u>1 806 898</u>

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

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 293 612	1 987 474
Övriga rörelseintäkter	14 226	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>2 307 838</u>	<u>1 987 474</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1 221 380	-939 362
Övriga externa kostnader	-418 274	-388 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-213 899	-189 189
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-1 853 553</u>	<u>-1 517 105</u>
<b>Rörelseresultat</b>	454 285	470 369
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	7 317	8 819
Räntekostnader	-250 451	-251 485
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-243 134</u>	<u>-242 666</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	211 151	227 703
<b>Resultat före skatt</b>	211 151	227 703
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-43 496	-45 217
<b>Årets resultat</b>	<u>167 655</u>	<u>182 486</u>

# Svenofa Svenska Norrfastigheter AB

Org.nr. 556202-8703

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 168 775	7 142 144
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>1 074 771</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 243 546</b>	<b>7 142 144</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 243 546</b>	<b>7 142 144</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		250	16 017
Övriga fordringar		<u>415 328</u>	<u>89 444</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>415 578</b>	<b>105 461</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>420 430</u>	<u>658 335</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>420 430</b>	<b>658 335</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>836 008</b>	<b>763 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 079 554</b>	<b>7 905 940</b>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 639 244	1 456 758
Årets resultat		167 655	182 486
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 806 899</u>	<u>1 639 244</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 046 899	1 879 244
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 522 500	4 717 500
Skulder till koncernföretag		609 860	809 860
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 132 360</u>	<u>5 527 360</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		375 000	255 000
Förskott från kunder		250	0
Leverantörsskulder		262 521	39 953
Skulder till koncernföretag		22 500	31 250
Skatteskulder		1 577	1 448
Övriga skulder		0	9 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 447	162 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>900 295</u>	<u>499 336</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 079 554</b>	<b>7 905 940</b>

## 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:

Antal år

Byggnader

50

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 355 080	9 442 391
	Inköp	240 530	1 912 689
	Utgående anskaffningsvärden	11 595 610	11 355 080
	Ingående avskrivningar	-4 212 936	-4 023 747
	Årets avskrivningar	-213 899	-189 189
	Utgående avskrivningar	-4 426 835	-4 212 936
	Redovisat värde	7 168 775	7 142 144

#### *Taxeringsvärden*

Mark	1 166 000	999 000
Byggnader	4 475 000	4 457 000
	5 641 000	5 456 000

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	3 000
	Inköp	1 074 771	0
	Omklassificeringar	0	-3 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 074 771	0
	Redovisat värde	1 074 771	0

Not 4	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	4 915 000	4 335 000

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000

### **Not 6** Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bil å Maskin i Vilhelmina AB, org.nr 559260-4689 med säte i Vilhelmina kommun.

### **Not 7** Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### **Not 8** Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Reko – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Auktoriserad Redovisningskonsult FAR, Sandra Rönnfjord, Vinstor AB

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-19

*Tomas Mattsson*

Tomas Mattsson

2025-12-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 december 2025.

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*

Camilla Norberg

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SVENOFA Svenska Norrfastigheter Aktiebolag, Org.nr. 556202-8703

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SVENOFA Svenska Norrfastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVENOFA Svenska Norrfastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 SVENOFA Svenska Norrfastigheter Aktiebolag 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 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. Risker 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för SVENOFAs Svenska Norrfastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SVENOFAs Svenska Norrfastigheter Aktiebolag 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 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 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 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 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.

Umeå den 23 december 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor