

Årsredovisning för
Nedre Norrlands Fastigheter AB
556934-0796

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nedre Norrlands Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Valbo 2026-02-27



Martin Berglund

Årsredovisning för
Nedre Norrlands Fastigheter AB
556934-0796

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nedre Norrlands Fastigheter AB, 556934-0796, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning och exploatering av fastigheter. Bolaget har sitt säte i Gävle kommun.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2022-08-31 | Belopp i kr 2021-08-31 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 871 113 | 726 226 | 871 000 | 558 275 | 420 356 |
| Res. efter finansiella poster | | 45 051 | 329 449 | 72 241 | -96 144 |
| Balansomslutning | 3 436 476 | 3 138 900 | 3 274 048 | 3 183 452 | 3 031 161 |
| Soliditet % | 20,5 | 12,8 | 11,2 | 3,3 | 1,6 |

Definitioner: se not

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserad vinst | Årets vinst |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 254 409 | 27 085 |
| Omföring av föreg års vinst | | | 27 085 | -27 085 |
| Årets resultat | | | | 302 493 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 281 494 | 302 493 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 281 494 |
| årets resultat | 302 493 |
| Totalt | 583 987 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 583 987 |
| Summa | 583 987 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2026030901150

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-09-01- 2025-08-31</i> | <i>2023-09-01- 2024-08-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 871 113 | 726 226 |
| | | <u>871 113</u> | <u>726 226</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -359 612 | -522 602 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -45 955 | -45 698 |
| Rörelseresultat | | <u>465 546</u> | <u>157 926</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 221 | 124 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -83 964 | -112 999 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>381 803</u> | <u>45 051</u> |
| Bokslutsdispositioner | | - | -10 000 |
| Resultat före skatt | | <u>381 803</u> | <u>35 051</u> |
| Skatt på årets resultat | | -79 310 | -7 966 |
| Årets resultat | | <u>302 493</u> | <u>27 085</u> |

2026030901151

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 2 744 850 | 2 790 805 |
| | | <u>2 744 850</u> | <u>2 790 805</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>2 744 850</u> | <u>2 790 805</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 4 450 | 7 505 |
| Övriga fordringar | | 20 000 | 2 015 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 814 | 9 272 |
| | | <u>33 264</u> | <u>18 792</u> |
| Kassa och bank | | <u>658 362</u> | <u>329 303</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>691 626</u> | <u>348 095</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>3 436 476</u> | <u>3 138 900</u> |

2026030901152

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 281 494 | 254 409 |
| Årets resultat | | 302 493 | 27 085 |
| | | <u>583 987</u> | <u>281 494</u> |
| Summa eget kapital | | <u>633 987</u> | <u>331 494</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 90 000 | 90 000 |
| | | <u>90 000</u> | <u>90 000</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 539 977 | 1 613 314 |
| Skulder till koncernföretag | | 900 000 | 900 000 |
| | | <u>2 439 977</u> | <u>2 513 314</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 80 004 | 80 004 |
| Leverantörsskulder | | 25 467 | 5 319 |
| Skatteskulder | | 30 523 | 16 164 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 47 206 | 16 796 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 89 312 | 85 809 |
| | | <u>272 512</u> | <u>204 092</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>3 436 476</u> | <u>3 138 900</u> |

2026030901153

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

| | År |
|---|--------|
| Byggnader | 10-100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-09-01- 2025-08-31 | 2023-09-01- 2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 83 964 | 112 999 |
| Summa | 83 964 | 112 999 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 2 964 661 | 2 953 228 |
| -Nyanskaffningar | | 11 433 |
| Vid årets slut | 2 964 661 | 2 964 661 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -173 856 | -128 158 |
| -Årets avskrivning | -45 955 | -45 698 |
| Vid årets slut | -219 811 | -173 856 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 744 850 | 2 790 805 |
| Varav mark | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | 672 618 | 672 618 |
| Redovisat värde vid årets slut | 672 618 | 672 618 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 320 016 | 320 016 |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 1 219 961 | 1 293 298 |
| Skulder till moderföretag | 900 000 | 900 000 |

2026030901155

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Företagsinteckningar | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 2 000 000 | 2 000 000 |

Not 7 Koncernuppgifter

Nedre Norrlands Fastigheter AB är helägt dotterföretag till Bergtech AB, org nr 559012-5356 med säte i Valbo, Gävle kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 64 % av försäljningen andra företag inom koncernen.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes 2026-02-25

Årsredovisningen har signerats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Berglund
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Pär Konradsson
Auktoriserad revisor

2026030901156

Deltagare

PREMIUM REVISION AB Sverige

MARTIN BERGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BERGLUND
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197704097554

Martin Berglund
martin.berglund@mbgravolast.se

2026-02-26 16:42:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.73.187

PÄR KONRADSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR KONRADSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197309161417

Pär Konradsson
par.konradsson@prelumrevision.se
+46705811618

2026-02-27 11:59:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.116.243.101

2026030901157

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nedre Norrlands Fastigheter AB
Org.nr 556934-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nedre Norrlands Fastigheter 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 Nedre Norrlands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Nedre Norrlands Fastigheter 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 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

Nedre Norrlands Fastigheter AB, Org.nr 556934-0796



2026030901159

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nedre Norrlands Fastigheter 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 styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nedre Norrlands Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

Nedre Norrlands Fastigheter AB, Org.nr 556934-0796



**PREMIUM
REVISION**
A B

2026030901160

- 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Konradsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PREMIUM REVISION AB Sverige

PÄR KONRADSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-27 12:18:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR KONRADSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197309161417

Pär Konradsson
par.konradsson@premlumrevision.se
+46705811618

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.116.243.101

2026030901161