

# Årsredovisning

för

## Stefan Nordbergh Fastigheter AB

556818-6000

Räkenskapsåret

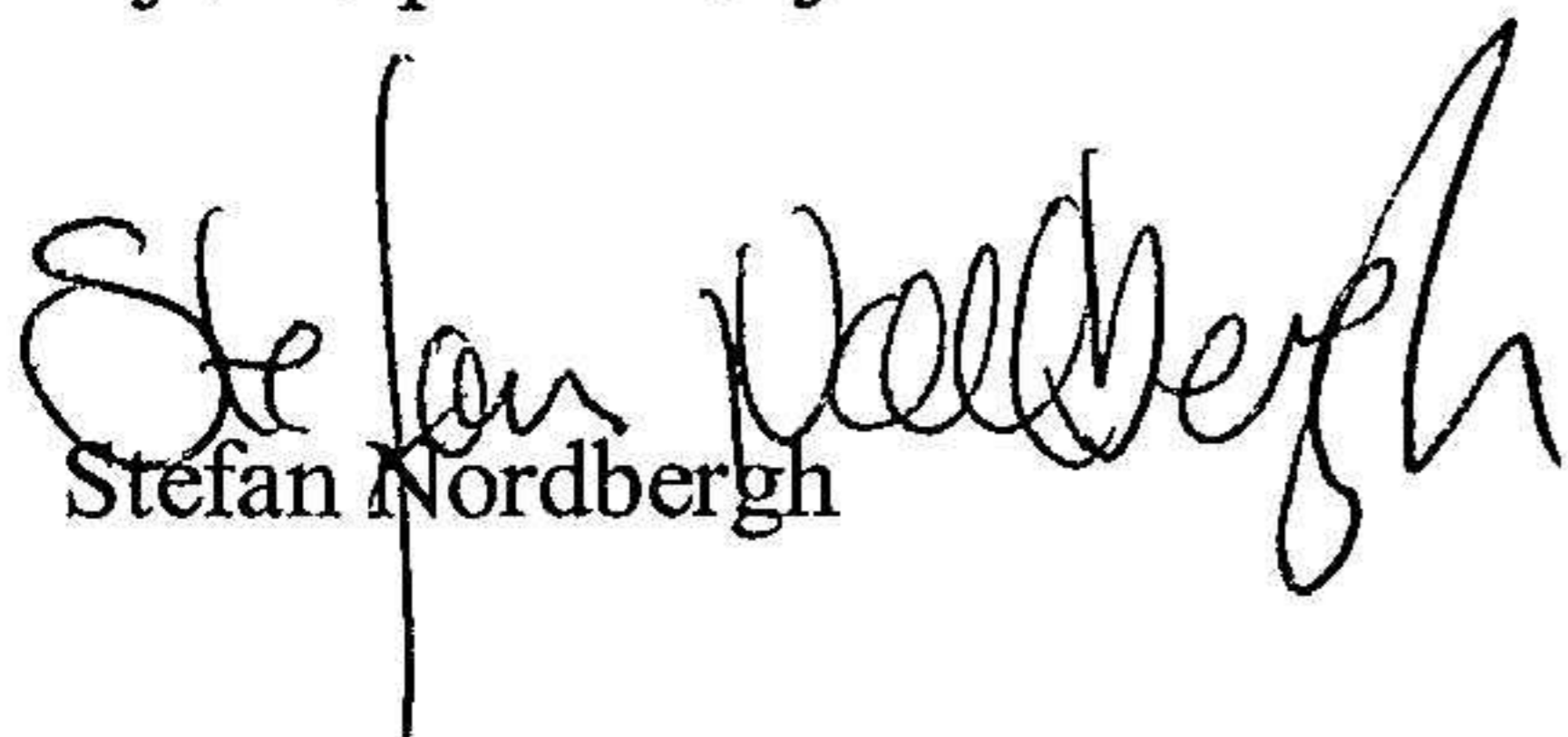
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Nordbergh Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hjärnarp den 25 juni 2025

  
Stefan Nordbergh

# Årsredovisning

för

## Stefan Nordbergh Fastigheter AB

556818-6000

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Stefan Nordbergh Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter huvudsakligen med logistisk inriktning.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 659	9 930	9 434	6 462
Resultat efter finansiella poster	3 795	3 447	3 564	2 191
Soliditet (%)	57,2	57,9	54,0	56,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	38 010 891	1 896 199	<b>39 957 090</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 896 199	-1 896 199	<b>0</b>
Årets resultat			2 242 487	<b>2 242 487</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>39 907 090</b>	<b>2 242 487</b>	<b>42 199 577</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 000 (30 000 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 907 090
årets vinst	2 242 487
	<b>42 149 577</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	42 149 577
	<b>42 149 577</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		10 659 402	9 930 044
Övriga rörelseintäkter	2	0	144 454
		<b>10 659 402</b>	<b>10 074 498</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 546 173	-2 363 205
Övriga externa kostnader		-550 304	-428 775
Personalkostnader	3	-494 127	-430 906
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 256 643	-2 196 714
		<b>-5 847 247</b>	<b>-5 419 600</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 812 155</b>	<b>4 654 898</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	337 127	90 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 353 944	-1 298 773
		<b>-1 016 817</b>	<b>-1 208 247</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 795 338</b>	<b>3 446 651</b>
Bokslutsdispositioner	6	-949 443	-1 046 708
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 845 895</b>	<b>2 399 943</b>
Skatt på årets resultat		-603 408	-503 744
<b>Årets resultat</b>		<b>2 242 487</b>	<b>1 896 199</b>

Sk=20250701;2025070311207

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	60 792 004	62 760 485
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 773 389	2 061 552
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	3 322 335	900 359
		<b>65 887 728</b>	<b>65 722 396</b>

**Summa anläggningstillgångar** , 65 887 728 65 722 396

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 010 737	727 005
Fordringar hos koncernföretag		6 813 418	88 750
Övriga fordringar		28 777	3 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 633	159 591
		<b>8 175 565</b>	<b>979 044</b>

**Kassa och bank** 10 6 133 602 7 261 741  
**Summa omsättningstillgångar** 14 309 167 8 240 785

**SUMMA TILLGÅNGAR** 80 196 895 73 963 181

Sk=20250701;2025070311208

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		39 907 090	38 010 891
Årets resultat		2 242 487	1 896 199
		<b>42 149 577</b>	<b>39 907 090</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 199 577</b>	<b>39 957 090</b>

<b>Obeskattade reserver</b>	11	4 579 125	3 629 682
-----------------------------	----	-----------	-----------

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	12	443 101	365 396
<b>Summa avsättningar</b>		<b>443 101</b>	<b>365 396</b>

#### Långfristiga skulder

	13, 14		
Skulder till kreditinstitut		18 950 000	19 310 000
Skulder till koncernföretag		7 946 346	7 567 949
Övriga skulder		38 713	38 473
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 935 059</b>	<b>26 916 422</b>

#### Kortfristiga skulder

	14		
Skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Förskott från kunder		910 000	910 000
Leverantörsskulder		217 337	108 513
Skulder till koncernföretag		737 300	87 300
Aktuella skatteskulder		22 236	77 012
Övriga skulder		620 055	483 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 173 105	1 068 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 040 033</b>	<b>3 094 591</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 196 895</b>	<b>73 963 181</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sk=20250701;20250703;1209

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2-10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-10 %

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Offentliga bidrag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna elstöd	0	144 454
	<b>0</b>	<b>144 454</b>

**Not 3 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	196 806	0
Övriga ränteintäkter	140 321	90 526
	<b>337 127</b>	<b>90 526</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-378 397	-360 379
Övriga räntekostnader	-975 547	-938 394
	<b>-1 353 944</b>	<b>-1 298 773</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsättning till periodiseringsfonder	-840 000	-693 786
Förändring av överavskrivningar	-109 443	-352 922
	<b>-949 443</b>	<b>-1 046 708</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 521 462	76 491 140
Inköp	0	40 000
Omklassificeringar	0	-9 678
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 521 462</b>	<b>76 521 462</b>
Ingående avskrivningar	-13 760 977	-11 779 286
Årets avskrivningar	-1 968 481	-1 981 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 729 458</b>	<b>-13 760 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 792 004</b>	<b>62 760 485</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 134 595	4 693 014
Inköp	0	1 634 721
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 193 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 134 595</b>	<b>5 134 595</b>
Ingående avskrivningar	-3 073 044	-4 051 161
Försäljningar/utrangeringar	0	1 193 140
Årets avskrivningar	-288 162	-215 023
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 361 206</b>	<b>-3 073 044</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 773 389</b>	<b>2 061 551</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 359	0
Inköp	2 421 976	900 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 322 335</b>	<b>900 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 322 335</b>	<b>900 359</b>

### Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

**Not 11 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	845 642	736 199
Periodiseringsfond 2020	488 404	488 404
Periodiseringsfond 2021	854 551	854 551
Periodiseringsfond 2022	856 742	856 742
Periodiseringsfond 2023	693 786	693 786
Periodiseringsfond 2024	840 000	0
	<b>4 579 125</b>	<b>3 629 682</b>

**Not 12 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	365 396	290 410
Årets avsättningar	77 705	74 986
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>443 101</b>	<b>365 396</b>

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader på byggnad och mark.

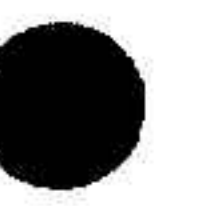
**Not 13 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	17 510 000	17 870 000
	<b>17 510 000</b>	<b>17 870 000</b>

**Not 14 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19 310 000 kronor (fg år 19 670 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 950 000	19 310 000
	<b>18 950 000</b>	<b>19 310 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>



**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000
	<b>24 700 000</b>	<b>24 700 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ragnar Steen  
Ordförande

Linda Backlund

Mattias Nordbergh

Jonas Råstedt

Stefan Nordbergh  
Verkställande direktör

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

Anders Melander  
Auktoriserad revisor

pk=20250701;2025070311217



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.06.2025 11:54

**SENT BY OWNER:**

Sophie Lindell · 24.06.2025 13:21

**DOCUMENT ID:**

H1WE5-u4eg

**ENVELOPE ID:**

SkxNqb\_Nex-H1WE5-u4eg

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 556818-6000 Stefan Nordbergh Fastigheter AB för 2  
0240101-20241231.pdf

12 pages

**SHA-512:**

23d20fe914a626b104c4fd9bebf31da0f908c1466f223bd  
354085caa850124ae55000ac74ed0934ca06de185ea6d  
2e267c4a10cbd1fc8d3abd5b56ece26f5386

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Thure Ragnar Steen ragnar.steen@hotmail.com	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 13:24 24.06.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/13) IP: 90.233.199.67
RAOUL STEFAN GERMUND NORDBERGH stefan@tnordbergh.se	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 13:40 24.06.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/16) IP: 94.234.91.96
LINDA BACKLUND linda.backlund@tnordberg h.se	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 13:46 24.06.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/07) IP: 94.234.66.93
MATTIAS NORDBERGH mattias@ironcroft.se	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 15:17 24.06.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/05) IP: 213.80.40.66
JONAS MAGNUS RÅSTEDT Jonas.Rastedt@tnordberg h.se	✍️ Signed Authenticated	24.06.2025 19:37 24.06.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 104.28.98.39
ANDERS MELANDER anders.melander@bakertill y.se	✍️ Signed Authenticated	25.06.2025 11:54 24.06.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 80.70.153.100

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stefan Nordbergh Fastigheter AB  
Org.nr. 556818-6000

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stefan Nordbergh Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stefan Nordbergh Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Stefan Nordbergh 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stefan Nordbergh Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Stefan Nordbergh 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 använde 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.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander  
Auktoriserad revisor



# Document history



pk=20250701:2025070311221

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 10:29

### SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 25.06.2025 08:06

### DOCUMENT ID:

SJSgfGY4lg

### ENVELOPE ID:

SylgMztEeg-SJSgfGY4lg

### DOCUMENT NAME:

Stefan Nordbergh Fastigheter AB - revisionsberättelse.pdf

2 pages

### SHA-512:

50f63ff666ddb0d1fd179ba2dcbbd959620b4cf0c150c07  
326ed1a822ba52fa3577a02e681d6b0a31d7508059f9c7  
d0e5f4feb5ce0e36ff8095e8c9c0f149f82

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER	Signed	25.06.2025 10:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21)
anders.melander@bakertil ly.se	Authenticated	25.06.2025 10:28	Low	IP: 95.203.14.252

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

pk=20250701:2025070311222



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed