

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

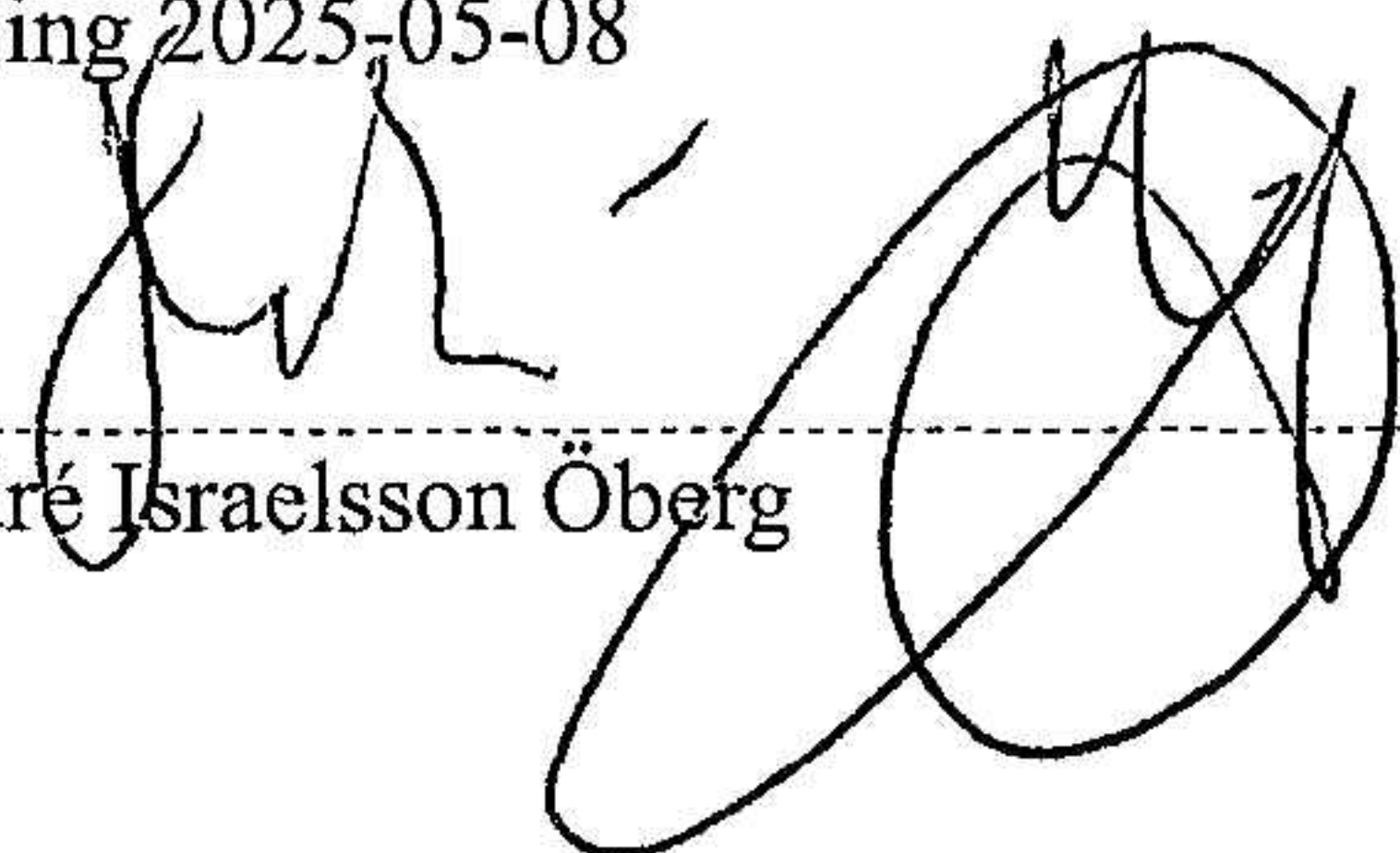
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Nordmalingshus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 29 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nordmaling 2025-05-08

Dan André Israelsson Öberg



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Nordmalingshus noterar en viss avmattning kopplat till konjunkturläget där lediga lägenheter fortfarande blir uthyrda men att det är något färre i kö och att det tar något längre tid. Inbromsningen av villamarknaden med kraftigt ökade bolånekostnader synes vara en bidragande faktor. Sammantaget är vakansläget ändå gott och bostadsmarknaden i Nordmalings kommun i allt väsentligt stabil. Finansiellt har styrelsen verkat för en fortsatt diversifierad lånestock med god riskspridning och under året lagt om ett lån på 6.8MSEK till 2.23% med löptid på tre (3) år. Snittränta senaste tolv månaderna är 2,17%. Det kan noteras att ingen amortering ägt rum under året.

Nya bostäder ligger högt på dagordningen och Nordmalingshus tittade därför under försommaren noggrant på möjligheten att förvärva det kulturminnesmärkta "Mimerhuset", Nordmaling Tor 3, och fick också kommunfullmäktiges godkännande för detta. Efter en djupare analys av den begränsade bruttoytan avstod bolaget att gå vidare i den av Kronofogden anordnade auktionsprocessen och fokusera på andra fastigheter där bolaget bedömer att det finns bättre möjligheter att bidra till bostadsbyggande.

I slutet på året anordnades öppet hus i Gräsmyr på före detta Tobiasgården som i samverkan med SBO och Nordmalings kommun nu byggts om till sju fina lägenheter med nyproduktionsstandard. Det blev en välbesökt och uppskattad händelse där ett par lägenheter av sju också kontrakterades med inflyttning i mitten av januari 2025.

För att disponera befintliga fastigheter på ett bättre sätt har Nordmalingshus hjälpt ett av kommunens LSS-boenden att flytta från Hemvägen till Ankaret i Rundvik. Detta blev mycket uppskattat av såväl boende som personal och anhöriga. Bolaget arbetar nu för att lägenheterna på Hemvägen skall tillgängliggöras för allmännyttan.

Mot slutet av året nådde planprocessen för "Kullen och Kalkällvägen" en punkt där handlingar färdigställdes med planerad granskningsprocess i början av 2025.

#### Verksamhetens art och inriktning

Nordmalingshus AB är ett allmännyttigt bostadsbolag. Det övergripande verksamhetsområdet enligt bolagsordningen är att inom Nordmalings kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter och tomträtter och bygga bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar samt att bedriva härmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Nordmaling.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Inga större förändringar har skett i bolaget under 2024.

#### Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Ett oroligt omvärldsläge har skapat kostnadsutmaningar för Nordmalingshus vars byggnader i stor utsträckning värms upp med fjärrvärme. Tillsammans med prishöjningar för exempelvis vatten- och avlopp uppstår kostnadsökningar som under året överstiger förhandlade hyreshöjningar. Bolaget noterar att detta gäller generellt för allmännyttan såväl som för privata hyresbestånd.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Nordmalingshus AB ägs till 100 % av Nordmalings kommun.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Nordmalingshus AB har under 2024 arbetat fram och antagit en treårig strategisk plan med syfte att leverera på i huvudsak tre av kommunfullmäktiges perspektiv. Det första handlar om yttre kvalitet och medborgare där årliga kundundersökningar tillsammans med en Nordmalingshusdag blir viktiga verktyg framåt. Inom det andra området, ekonomi, skall bolaget skapa en stabil resultatnivå, investera tillräckligt i löpande underhåll samt sträva efter att sänka bolagets driftskostnader. Det tredje är att medverka till kommunens hållbara utveckling och skapa trettio nya bostäder inom planperioden. Viss osäkerhet finns kring framtida räntebana med större osäkerhet kring framtida driftkostnader och i synnerhet byggkostnader. Detta i kombination med en vikande befolkningsutveckling skapar osäkerhetsfaktorer som bolaget har att arbeta vidare med.

# Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26 011	24 813	24 024	23 620	23 824
Res. efter finansiella poster	1 648	6	549	-316	248
Balansomslutning	115 766	113 035	118 503	124 503	128 119
Soliditet (%)	31,37	30,98	29,22	28,08	27
Kassalikviditet (%)	185,24	65,43	107,06	125,2	147,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	13 847 291
fri överkursfond	8 999 000
årets vinst	<u>1 504 036</u>
	24 350 327
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>24 350 327</u>
	24 350 327

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

2025050915566

**Nordmalingshus AB**

Org.nr. 556038-3951

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	26 010 961	24 812 801
Övriga rörelseintäkter	3	<u>223 973</u>	<u>106 351</u>
		26 234 934	24 919 152
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-16 864 341	-17 176 045
Personalkostnader	5	-1 886 511	-1 755 617
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 257 827	-4 389 749
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-49 323</u>
		-23 008 679	-23 370 734
<b>Rörelseresultat</b>		3 226 255	1 548 418
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174 869	251 257
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	<u>-1 753 178</u>	<u>-1 793 453</u>
		-1 578 309	-1 542 196
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 647 946	6 222
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>258 000</u>	<u>94 000</u>
		258 000	94 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 905 946	100 222
Skatt på årets resultat		-401 910	368 718
<b>Årets resultat</b>		<u>1 504 036</u>	<u>468 940</u>

2025050915567

**Nordmalingshus AB**

Org.nr. 556038-3951

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	6	103 690 977	106 419 178
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	402 706	249 800
		<u>104 093 683</u>	<u>106 668 978</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
		10 000	10 000

**Summa anläggningstillgångar** 104 103 683 106 678 978

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		348 501	114 876
Koncernkonto Nordmalings kommun	11	9 695 872	5 306 145
Aktuell skattefordran		566 761	573 101
Övriga fordringar		368 696	178 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>682 129</u>	<u>183 064</u>
		11 661 959	6 355 552

**Summa omsättningstillgångar** 11 661 959 6 355 552

**SUMMA TILLGÅNGAR** 115 765 642 113 034 530

2025050915568

**Nordmalingshus AB**

Org.nr. 556038-3951

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Not

2024-12-31

2023-12-31

10

2 001 000

2 001 000

3 996 949

4 065 074

5 886 448

5 886 449

11 884 39711 952 523**Fritt eget kapital**

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

8 999 000

8 999 000

13 847 291

13 310 226

1 504 036

468 940

24 350 32722 778 166**Summa eget kapital**36 234 72434 730 689**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

**Summa obeskattade reserver**

110 000

368 000

110 000368 000**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

507 572

105 662

507 572105 662**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

11

72 618 000

68 118 000

72 618 00068 118 000**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

0

4 500 000

3 719 953

2 760 362

75 936

106 938

2 499 457

2 344 879

6 295 3469 712 179**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****115 765 642****113 034 530**

2025050915569

# Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2025050915570

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Uppskrivnings- fond</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fri överkursfond</b>	<b>Balanserat resultat inkl årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	2 001 000	4 065 074	5 886 449	8 999 000	13 779 166
Upplösning av uppskrivningsfond		-68 125			68 125
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat					1 504 036
Belopp vid årets utgång	<u>2 001 000</u>	<u>3 996 949</u>	<u>5 886 449</u>	<u>8 999 000</u>	<u>15 351 327</u>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Stomme och grund samt övrigt	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, Sanitet (VS) och El	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad, Fönster	50
Köksinredning, relining, Toalett/badrum	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Golv	15
Målning in/utvändigt	12

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

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

**NOTER***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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

*Ersättningar till anställda**Pensioner**Avgiftsbestämda pensionsplaner*

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

*Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

*Leasegivare*

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

# Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

## NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Bostäder, hyra	26 120 647	24 972 223
	Lokaler, hyra	329 911	349 232
	Garage, P-platser, hyra	811 050	782 150
	Bostäder, outhyrda	-1 054 286	-1 144 357
	Lokaler, outhyrda	-263 084	-270 684
	Garage, P-platser, outhyrda	-290 885	-242 761
	Övriga hyresrelaterade intäkter	357 607	366 998
		<u>26 010 960</u>	<u>24 812 801</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring HBV	19 497	12 617
	Övr rörelseintäkter	204 476	93 734
		<u>223 973</u>	<u>106 351</u>
Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Underhållskostnader	7 042 422	7 900 452
	Elförbrukning	759 120	781 243
	Uppvärmning	4 302 608	4 001 397
	Vatten	1 668 877	1 466 030
	Sophämtning	690 597	756 339
	Fastighetsskatt	390 565	371 057
	Övriga driftkostnader	2 010 152	1 899 527
		<u>16 864 341</u>	<u>17 176 045</u>
Not 5	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
	varav kvinnor	1,00	1,00
	varav män	2,00	2,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Löner och ersättningar	1 251 974	1 251 050
	Pensionskostnader	116 156	99 950
	Sociala kostnader	394 481	372 572
	Summa	<u>1 762 611</u>	<u>1 723 572</u>
	Antal styrelseledamöter	5	5
	varav kvinnor	0	0
	varav män	5	5

2025050915573

# Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	217 398 217	213 678 864
	Inköp	1 529 626	3 696 863
	Försäljningar/utrangeringar	0	-445 466
	Omklassificeringar	0	467 956
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 927 843	217 398 217
	Ingående avskrivningar	-117 145 172	-112 662 438
	Försäljningar/utrangeringar	0	396 143
	Omklassificeringar	0	-615 197
	Årets avskrivningar	-4 279 567	-4 263 680
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 424 738	-117 145 172
	Ingående uppskrivningar	5 227 800	5 313 600
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-85 800	-85 800
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 142 000	5 227 800
	Ingående nedskrivningar	-4 786 516	-4 921 516
	Återförd nedskrivning	135 000	135 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 651 516	-4 786 516
	Utgående redovisat värde	97 993 589	100 694 329
	Redovisat värde byggnader	97 993 589	100 694 330
	Redovisat värde markanläggningar	134 653	162 113
	Redovisat värde mark	5 562 736	5 562 736
		103 690 978	106 419 179
<b>Not 7</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	249 800	100 334
	Inköp	152 906	3 846 329
	Omklassificeringar	0	-3 696 863
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 706	249 800
	Utgående redovisat värde	402 706	249 800
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	421 110	421 110
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 110	421 110
	Ingående avskrivningar	-421 110	-421 110
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 110	-421 110
	Utgående redovisat värde	0	0
<b>Not 9</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Nordmalingshus AB har ett koncernkonto hos Nordmalings kommun. Fordran hos Nordmalings kommun är de medel Nordmalingshus har på sitt bankkonto.		
<b>Not 10</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	4 065 074	4 133 199
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-68 125	-68 125
	Belopp vid årets utgång	3 996 949	4 065 074

2025050915574

# Nordmalingshus AB

Org.nr. 556038-3951

## NOTER

<b>Not 11</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	5 500 000	10 900 000

## Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

<b>Not 13</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	88 299 500	88 299 500
	Summa ställda säkerheter	<u>88 299 500</u>	<u>88 299 500</u>
	Varav i eget förvar 23 928 000 kr		

<b>Not 14</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Räntekostnader	<u>1 753 178</u>	<u>1 793 453</u>
		1 753 178	1 793 453

Varav borgensavgift Nordmalings kommun 145 235kr.

## Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter överenskommelse har VD och Nordmalingshus valt att gå skilda vägar. Bolaget har i åtagande att betala lön under uppsägningstiden.

Nordmaling

Dan André Israelsson Öberg

Erik Göran Holst

Rolf Erik Anders Jonsson

Karl Bertil Karlsson

Jan Anders Daniel Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2025.

Ernst & Young Aktiebolag

Kent Mikael Joakim Åström  
Auktoriserad revisor





2025050915577

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordmalingshus AB, org.nr 556038-3951

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordmalingshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordmalingshus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nordmalingshus AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: 56H6D-Z66WB-3YI2A-EZEKH-DES3G-UIHZZT



2025050915578

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nordmalingshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordmalingshus AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Åström

Joakim Åström  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 56H6D-Z66WB-3Y12A-EZEKH-DES3G-UJHZT

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOAKIM ÅSTRÖM (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: dc28738f0197a3[...]15fba2557e909

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 08:38:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050915579

Penneo dokumentnyckel: 56H6D-Z66WB-3Y12A-EZEKH-DES3G-UJHZT