

Årsredovisning

för

NorHem AB

559153-3657

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NorHem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-02-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2026-02-19



Robert Norén

Årsredovisning

för

NorHem AB

559153-3657

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrifter	9

Styrelsen för NorHem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut egna fastigheter. Utöver detta bedriver bolaget även konsultverksamhet inom HR, ledarskap och rekrytering.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i november förvärvat fastigheten Lindesberg Näsbybacka 39:1.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 468	4 731	4 020	3 300
Resultat efter finansiella poster	406	703	123	-597
Soliditet (%)	3,8	4,7	3,1	3,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	334 879	168 873	703 752
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		168 873	-168 873	0
Årets resultat			418 573	418 573
Belopp vid årets utgång	200 000	503 752	418 573	1 122 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	503 752
årets vinst	418 573
	922 325
disponeras så att	
i ny räkning överföres	922 325
	922 325

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 468 032	4 730 854
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 468 032	4 730 854
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 285 025	-2 173 261
Personalkostnader	2	-696 520	-784 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 230	-313 033
Summa rörelsekostnader		-3 340 775	-3 270 869
Rörelseresultat		1 127 257	1 459 985
Finansiella poster			
Ränteintäkter		553	1 619
Räntekostnader	3	-722 268	-759 014
Summa finansiella poster		-721 715	-757 395
Resultat efter finansiella poster		405 542	702 590
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		142 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-360 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-70 000
Förändring av överavskrivningar		-20 000	-60 000
Summa bokslutsdispositioner		122 000	-490 000
Resultat före skatt		527 542	212 590
Skatter			
Skatt på årets resultat		-108 969	-43 717
Årets resultat		418 573	168 873

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

31 616 080

16 040 270

Inventarier, installationer och fordon

5

190 425

184 360

Summa materiella anläggningstillgångar

31 806 505

16 224 630

Summa anläggningstillgångar

31 806 505

16 224 630

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 711

24 136

Övriga fordringar

458 402

79 099

Förutbetalda kostnader

375 649

101 680

Summa kortfristiga fordringar

853 762

204 915

Kassa och bank

Kassa och bank

354 886

856 417

Summa kassa och bank

354 886

856 417

Summa omsättningstillgångar

1 208 648

1 061 332

SUMMA TILLGÅNGAR

33 015 153

17 285 962

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

503 752

334 879

Årets resultat

418 573

168 873

Summa fritt eget kapital

922 325

503 752

Summa eget kapital

1 122 325

703 752

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

70 000

70 000

Akkumulerade överavskrivningar

80 000

60 000

Summa obeskattade reserver

150 000

130 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

24 273 059

10 501 000

Skulder till koncernföretag

4 244 348

4 827 548

Övriga skulder

1 548 602

0

Summa långfristiga skulder

30 066 009

15 328 548

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

597 516

244 000

Skatteskulder

80 353

14 214

Övriga skulder

206 466

409 358

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

792 484

456 090

Summa kortfristiga skulder

1 676 819

1 123 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 015 153

17 285 962

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, installationer och fordon	5-10 år

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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-168 800	-172 000
Övriga räntekostnader	-553 468	-587 014
	-722 268	-759 014

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 796 840	17 796 840
Inköp	15 898 115	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 694 955	17 796 840
Ingående avskrivningar	-1 756 570	-1 473 035
Årets avskrivningar	-322 305	-283 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 078 875	-1 756 570
Utgående redovisat värde	31 616 080	16 040 270

Not 5 Inventarier, installationer och fordon

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 934	186 120
Inköp	42 990	92 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 924	278 934
Ingående avskrivningar	-94 574	-65 076
Årets avskrivningar	-36 925	-29 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 499	-94 574
Utgående redovisat värde	190 425	184 360

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 995 420	9 525 000
	22 995 420	9 525 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 870 575 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 273 059	10 501 000
	24 273 059	10 501 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	597 516	244 000
	597 516	244 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Norob AB, org. nr 556993-3467, med säte i Västerås.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 839 000	21 164 000
	31 839 000	21 164 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Västerås



Robert Norén

2026-02-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

Grant Thornton Sweden AB



Johanna Mossberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NorHem AB

Org.nr. 559153 - 3657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NorHem AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NorHem ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NorHem AB enligt god revisionsred 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 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.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 NorHem AB för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NorHem 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 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Västerås den 19 februari 2026,
Grant Thornton Sweden AB



Johanna Mossberg
Auktoriserad revisor