

Bolagsverket

2026-02-13

Årsredovisning för
Nordisk Fastighetsoptimering AB
556923-6226

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordisk Fastighetsoptimering AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman Sundsvall 2026-02-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2026-02-11



Christer Pettersson

2026021600013

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordisk Fastighetsoptimering AB, 556923-6226, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bygger och förädlar fastigheter. Bolagets säte är i Sundsvalls kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Austi Holding AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	5 825 565	6 399 897	6 199 880	4 799 897
Resultat efter finansiella poster	750 519	862 780	722 852	217 684
Soliditet, %	68	55	21	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 423 892
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			595 858
Vid årets slut	50 000		2 019 750

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 423 892
årets resultat	595 858
Totalt	2 019 750
disponeras för	
utdelning	800 000
balanseras i ny räkning	1 219 750
Summa	2 019 750

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt)

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 825 565	6 399 897
Övriga rörelseintäkter		34 693	185 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 860 258	6 585 311
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-13 696	-
Övriga externa kostnader		-93 941	-135 075
Personalkostnader	2	-4 997 551	-5 585 953
Summa rörelsekostnader		-5 105 188	-5 721 028
Rörelseresultat		755 070	864 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-280	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 271	-1 696
Summa finansiella poster		-4 551	-1 503
Resultat efter finansiella poster		750 519	862 780
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		750 519	862 780
Skatter			
Skatt på årets resultat		-154 661	-177 691
Årets resultat		595 858	685 089

2026021600015

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		-	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		600 000	300 000
Övriga fordringar		809 536	853 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		925 670	600 000
Summa kortfristiga fordringar		2 335 206	1 753 338
Kassa och bank			
Kassa och bank		729 482	946 394
Summa kassa och bank		729 482	946 394
Summa omsättningstillgångar		3 064 688	2 699 732
SUMMA TILLGÅNGAR		3 064 688	2 699 732

2026021600016

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 423 892	738 803
Årets resultat		595 858	685 089
Summa fritt eget kapital		2 019 750	1 423 892
Summa eget kapital		2 069 750	1 473 892
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 711	88 183
Skatteskulder		139 533	220 607
Övriga skulder		224 596	172 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		608 098	744 955
Summa kortfristiga skulder		994 938	1 225 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 064 688	2 699 732

2026021600017

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	10	11
Summa	10	11

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	267 494	267 494
Vid årets slut	267 494	267 494
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-267 494	-267 494
Vid årets slut	-267 494	-267 494
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-01-21

Sundsvall 2026-02-11



Emma Jakobsson

2026-02-11



Christer Pettersson

2026-02-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-11



Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordisk Fastighetsoptimering AB
Org.nr 556923-6226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordisk Fastighetsoptimering AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordisk Fastighetsoptimering ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordisk Fastighetsoptimering 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordisk Fastighetsoptimering AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordisk Fastighetsoptimering 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 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:

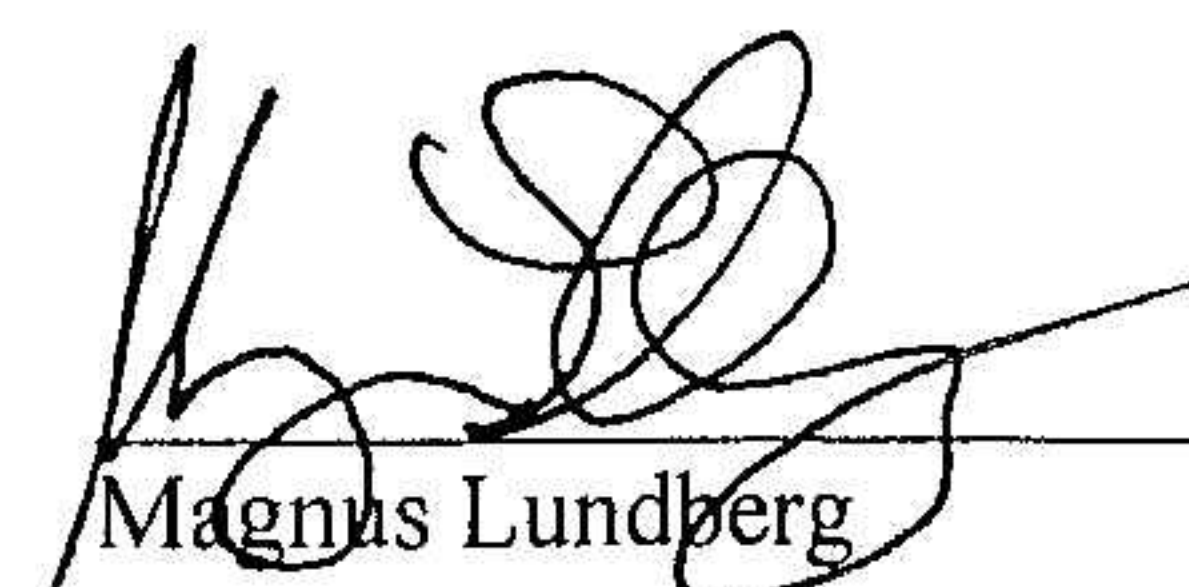
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 11 februari 2026


Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor

Vidimeras av:

