

Årsredovisning för  
**Svenska Norrbygg Fastigheter AB**

556847-2392

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Stefan Skagervik  
Styrelseledamot

2025-07-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Norrbygg Fastigheter AB, 556847-2392, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå äger och förvaltar fastigheten Bergnäset 1:440.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	686 470	592 704	523 366	679 283
Resultat efter finansiella poster	90 112	20 716	68 704	56 524
Soliditet %	29,6	27,9	27,7	26

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 539 748	31 599
Balanseras i ny räkning		31 599	-31 599
Årets resultat			88 723
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 571 347</b>	<b>88 723</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 571 347
Årets resultat	88 723
<b>Summa</b>	<b>1 660 070</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 660 070
<b>Summa</b>	<b>1 660 070</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		686 470	592 704
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>686 470</b>	<b>592 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-159 312	-148 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 064	-152 034
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-314 376</b>	<b>-300 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>372 094</b>	<b>291 705</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 146	-271 091
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-281 982</b>	<b>-270 989</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 112</b>	<b>20 716</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		21 250	21 250
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>21 250</b>	<b>21 250</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 362</b>	<b>41 966</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 639	-10 367
<b>Årets resultat</b>		<b>88 723</b>	<b>31 599</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 622 937	6 756 751
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	38 958	60 208
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 661 895</b>	<b>6 816 959</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	4 257	4 257
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 257</b>	<b>4 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 666 152</b>	<b>6 821 216</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		163	15 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281 458	228 175
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>281 621</b>	<b>243 814</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		52 593	98 858
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>52 593</b>	<b>98 858</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>334 214</b>	<b>342 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 000 366</b>	<b>7 163 888</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 571 347	1 539 748
Årets resultat		88 723	31 599
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 660 070</b>	<b>1 571 347</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 710 070</b>	<b>1 621 347</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		417 000	417 000
Ackumulerade överavskrivningar		38 958	60 208
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>455 958</b>	<b>477 208</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 482 149	4 741 553
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 482 149</b>	<b>4 741 553</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 404	259 404
Leverantörsskulder		9 689	14 545
Skatteskulder		4 394	7 660
Övriga skulder		27 729	5 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 973	37 137
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>352 189</b>	<b>323 780</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 000 366</b>	<b>7 163 888</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### Kommentar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 339 977	7 112 727
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	227 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 339 977</b>	<b>7 339 977</b>
Ingående avskrivningar	-583 226	-452 442
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-133 814	-130 784
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-717 040</b>	<b>-583 226</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 622 937</b>	<b>6 756 751</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 500	212 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>212 500</b>	<b>212 500</b>
Ingående avskrivningar	-152 292	-131 042
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-21 250	-21 250
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-173 542</b>	<b>-152 292</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 958</b>	<b>60 208</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 257	4 257
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 257</b>	<b>4 257</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 257</b>	<b>4 257</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 515 633	3 727 637

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

### Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
S1 Malmesliden AB	559090-2622	Sjulsmark

## Underskrifter

Piteå

*Stefan Skagervik*

2025-06-30

Stefan Skagervik  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Hans Öystilä*

Hans Öystilä

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Norrbygg Fastigheter AB  
Org.nr 556847-2392

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Norrbygg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Norrbygg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Norrbygg 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 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 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:

Svenska Norrbygg Fastigheter AB, Org.nr 556847-2392

- 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Svenska Norrbygg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Norrbygg 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 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
- 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 använder 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.

Luleå 2025-06-30

*Hans Öystilä*

---

Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor