

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic Granit Properties AB

Org.nr. 559498-7447

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.

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
Marcus Larsson, Styrelseledamot
2026-02-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Norrköping bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret uppfört och färdigställt en ny byggnad på fastigheten. Den tidigare byggnaden har avyttrats under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	1 199 994	0
Resultat efter finansiella poster	277 456	-14 064
Soliditet (%)	1,05	1,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningsökningen är hänförlig till att detta är bolagets första år med verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	50 000	-14 064	60 936
Balanseras i ny räkning		-14 064	14 064	0
Årets resultat			130 541	130 541
Belopp vid årets utgång	25 000	35 936	130 541	191 477

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	50 000	50 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	35 936
Årets resultat	130 541
	<u>166 477</u>

Nordic Granit Properties AB

Org.nr. 559498-7447

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>166 477</u>
166 477

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

Nordic Granit Properties AB

Org.nr. 559498-7447

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-10-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 199 994	0
Övriga rörelseintäkter		<u>59 392</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 259 386	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-195 103	-122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 810	-13 942
Övriga rörelsekostnader		<u>-435 371</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-766 284	-14 064
Rörelseresultat		493 102	-14 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		265	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-215 911</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		-215 646	0
Resultat efter finansiella poster		277 456	-14 064
Resultat före skatt		277 456	-14 064
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 915	0
Årets resultat		<u>130 541</u>	<u>-14 064</u>

Nordic Granit Properties AB

Org.nr. 559498-7447

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 987 781	3 761 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>269 089</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 987 781	4 031 025
Summa anläggningstillgångar		12 987 781	4 031 025
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 000	0
Fordringar hos koncernföretag		29 089	0
Övriga fordringar		<u>33 785</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		112 874	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 111 493</u>	<u>24 878</u>
Summa kassa och bank		5 111 493	24 878
Summa omsättningstillgångar		5 224 367	24 878
SUMMA TILLGÅNGAR		18 212 148	4 055 903

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		35 936	50 000
Årets resultat		130 541	-14 064
Summa fritt eget kapital		166 477	35 936
Summa eget kapital		191 477	60 936
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 790 000	0
Skulder till koncernföretag		8 469 065	1 611 951
Övriga skulder		160 778	160 778
Summa långfristiga skulder		16 419 843	1 772 729
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		410 000	0
Leverantörsskulder		212 688	0
Skulder till koncernföretag		415 950	2 222 238
Skatteskulder		147 190	0
Övriga skulder		400 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	0
Summa kortfristiga skulder		1 600 828	2 222 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 212 148	4 055 903

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-25

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-126 937

0

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 775 878

0

Inköp

9 567 937

0

Försäljningar/utrangeringar

-477 563

3 775 878

Omklassificeringar

269 089

0

Utgående anskaffningsvärden

13 135 341

3 775 878

Ingående avskrivningar

-13 942

0

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

2 192

0

Årets avskrivningar

-135 810

-13 942

Utgående avskrivningar

-147 560

-13 942

Redovisat värde

12 987 781

3 761 936

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

269 089

0

Inköp

0

269 089

Omklassificeringar

-269 089

0

Utgående anskaffningsvärden

0

269 089

Redovisat värde

0

269 089

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic Granit Properties AB, org.nr 559498-7447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Granit Properties AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Granit Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Nordic Granit Properties 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 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:

- 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 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 Nordic Granit Properties AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordic Granit Properties 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Borås
2026-02-24

Claes Palmén
Claes Palmén
Auktoriserad revisor