

Årsredovisning

för

Nord Properties Västerås S1 AB

559254-3879

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-23.

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:

Filip Hansson, Styrelseledamot

2025-12-23

Styrelsen för Nord Properties Västerås S1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 och förvaltar fast egendom.
Företaget har sitt säte i VÄSTERÅS.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Nord Properties Västerås S1 förvärvat samtliga aktier i bolaget Dalisi Fastigheter AB (556464-4002). Dalisi Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheten Köping ANE 12 belägen i Köping. Dalisi Fastigheter AB är från och med förvärvsdagen är ett helägt dotterbolag till Nord Properties Västerås S1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 487	4 719	4 711	4 384
Resultat efter finansiella poster	-699	-665	515	179
Soliditet (%)	0,1	0,5	0,8	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	221 206	8 320	254 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 320	-8 320	0
Erhållna aktieägartillskott		120 000		120 000
Årets resultat			-302 663	-302 663
Belopp vid årets utgång	25 000	349 526	-302 663	71 863

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	349 526
årets förlust	-302 663
	46 863
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 863
	46 863

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 486 885	4 718 607
Övriga rörelseintäkter		0	68 119
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 486 885	4 786 726
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 229 960	-2 581 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 832	-665 055
Övriga rörelsekostnader		-72	0
Summa rörelsekostnader		-2 898 864	-3 246 398
Rörelseresultat		1 588 021	1 540 328
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	82 249	70 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 368 933	-2 275 149
Summa finansiella poster		-2 286 684	-2 205 015
Resultat efter finansiella poster		-698 663	-664 687
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		396 000	570 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	184 000
Summa bokslutsdispositioner		396 000	754 000
Resultat före skatt		-302 663	89 313
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-80 993
Årets resultat		-302 663	8 320

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	44 622 183	44 541 710
Summa materiella anläggningstillgångar		44 622 183	44 541 710
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	17 021 690	0
Fordringar hos koncernföretag	5	1 097 000	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 118 690	0
Summa anläggningstillgångar		62 740 873	44 541 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		131 631	137 520
Övriga fordringar		1 876 652	1 545 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 943	24 855
Summa kortfristiga fordringar		2 026 226	1 708 225
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		127 043	1 779 313
Summa kassa och bank		127 043	1 779 313
Summa omsättningstillgångar		2 153 269	3 487 538
SUMMA TILLGÅNGAR		64 894 142	48 029 248

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		349 526	221 206
Årets resultat		-302 663	8 320
Summa fritt eget kapital		46 863	229 526
Summa eget kapital		71 863	254 526
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 030 156	29 459 604
Skulder till koncernföretag		16 526 031	16 082 610
Övriga skulder		6 560 000	0
Summa långfristiga skulder		63 116 187	45 542 214
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		790 738	752 028
Förskott från kunder		18 200	6 300
Leverantörsskulder		113 776	737 709
Skatteskulder		267 317	378 898
Övriga skulder		201 138	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 923	357 573
Summa kortfristiga skulder		1 706 092	2 232 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 894 142	48 029 248

Noter

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:

Byggnader 50 år

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	42 635 000	31 235 000
Pantsatta aktier i dotterföretag	17 021 690	
	59 656 690	31 235 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har en fusion mellan dotterbolaget Dalisi Fastigheter AB och Nord Propertis Västerås S1 AB genomförts. Fusionen syftade till att effektivisera koncernstrukturen och slutfördes i augusti 2025. Fastigheten Köping ANE 12 övergick då till att ägas direkt av Nord Properties Västerås S1 AB.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter för koncernföretag	-82 222	-70 134
	-82 222	-70 134

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	807 796	801 312
	807 796	801 312

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	46 632 688	46 632 688
Inköp	749 305	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 381 993	46 632 688
Ingående avskrivningar	-2 090 978	-1 425 923
Årets avskrivningar	-668 832	-665 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 759 810	-2 090 978
Utgående redovisat värde	44 622 183	44 541 710

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	17 021 690	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 021 690	
Utgående redovisat värde	17 021 690	

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Tillkommande fordringar	1 097 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 097 000	
Utgående redovisat värde	1 097 000	

Not 6 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 494 430	1 381 046
Tillkommande fordringar	382 222	113 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 876 652	1 494 430
Utgående redovisat värde	1 876 652	1 494 430

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 867 204	26 451 492
	36 867 204	26 451 492

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 820 894 kr (30 211 632 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 030 156	29 459 604
	40 030 156	29 459 604
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	790 738	752 028
	790 738	752 028

Årsredovisningen beslutades 2025-12-23

Västerås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Filip Hansson
Filip Hansson
Ordförande
2025-12-23

Åsa Tidén
Åsa Tidén
2025-12-23

Anel Komso
Anel Komso
2025-12-23

Oscar Frithiof Gillkvist
Oscar Frithiof Gillkvist
2025-12-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-23

Johan Berg
Johan Berg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nord Properties Västerås S1 AB, Org.nr. 559254-3879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nord Properties Västerås S1 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nord Properties Västerås S1 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 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 Nord Properties Västerås S1 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 har därmed inte utförts.

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:

- 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 Nord Properties Västerås S1 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nord Properties Västerås S1 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.

Eskilstuna den 23 december 2025

Johan Berg
Johan Berg

Auktoriserad revisor