

ÅRSREDOVISNING

för

Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB

Org.nr. 559528-4471

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-23--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-25.

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
Michael Friberg, Styrelseledamot
2025-09-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Hudiksvalls kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Friberg Holding i Hudiksvall AB 559527-0116

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt fastigheten Hudiksvall Norränget 6:9 från ett bolag inom koncernen.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Insatt belopp vid bolagets bildande	25 000		25 000
Årets resultat		68	68
Belopp vid årets utgång	25 000	68	25 068

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	68
	<hr/>
	68

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	68
	<hr/>
	68

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

Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB

Org.nr. 559528-4471

RESULTATRÄKNING

2025-04-23

2025-06-30

	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		85 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>85 825</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-15 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 098
Summa rörelsekostnader		<u>-47 944</u>
Rörelseresultat		37 881
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 813
Summa finansiella poster		<u>-345 813</u>
Resultat efter finansiella poster		-307 932
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner		308 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>308 000</u>
Resultat före skatt		68
Årets resultat		<u>68</u>

Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB

Org.nr. 559528-4471

BALANSRÄKNING

2025-06-30

	Not	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	8 622 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>5 162 915</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 784 984
Summa anläggningstillgångar		13 784 984
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		1 241 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>29 237</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 270 727
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>3 166 092</u>
Summa kassa och bank		3 166 092
Summa omsättningstillgångar		4 436 819
SUMMA TILLGÅNGAR		18 221 803

Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB

Org.nr. 559528-4471

BALANSRÄKNING

2025-06-30

	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		68
Summa fritt eget kapital		68
Summa eget kapital		25 068
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	8 670 000
Skulder till koncernföretag		2 829 109
Övriga skulder		352 793
Summa långfristiga skulder		11 851 902
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 908 330
Leverantörsskulder		354 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 483
Summa kortfristiga skulder		6 344 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 221 803

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

25

Not 2 Byggnader och mark

2025-06-30

Inköp

8 654 167

Utgående anskaffningsvärden

8 654 167

Årets avskrivningar

-32 098

Utgående avskrivningar

-32 098

Redovisat värde

8 622 069

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-06-30

Inköp

5 162 915

Utgående anskaffningsvärden

5 162 915

Redovisat värde

5 162 915

Not 4 Långfristiga skulder

2025-06-30

Förfaller senare än 5 år

6 350 000

Not 5 Byggnadskreditiv

2025-06-30

Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:

15 000 000

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2025-06-30
	Fastighetsinteckningar	21 250 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-22

Michael Friberg
Michael Friberg
Styrelseledamot
2025-09-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 september 2025.

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB, org.nr 559528-4471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB för räkenskapsåret 2025-04-23 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall 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 Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall 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:

- 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 Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB för räkenskapsåret 2025-04-23 -- 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 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 Norränget Fastighetsförvaltning i Hudiksvall 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Hudiksvall
2025-09-25

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor