

ÅRSREDOVISNING

för

Norrhem Invest Övik AB

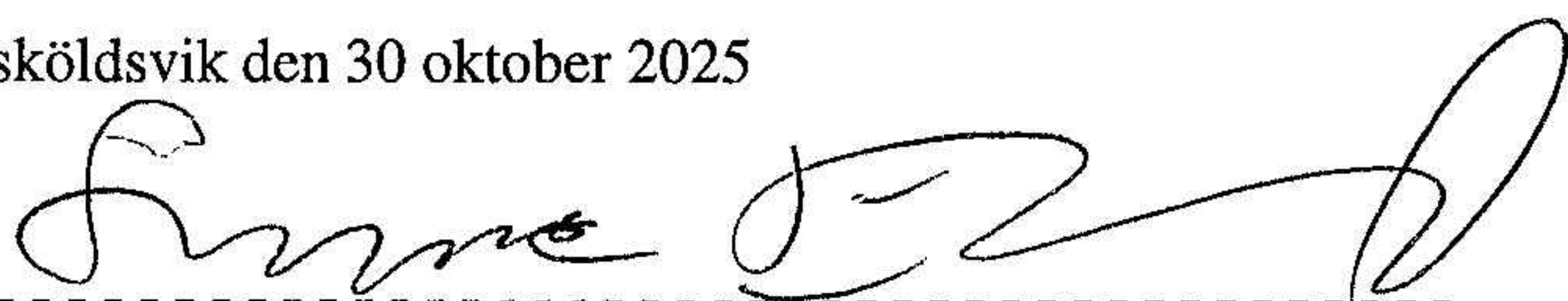
Org.nr. 559480-9997

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Norrhem Invest Övik AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025



Sune Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Norrhem Invest Övik AB

Org.nr. 559480-9997

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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

Norrhem Invest Övik AB

Org.nr. 559480-9997

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Örnsköldsvik där bolaget också har sitt säte.

Flerårsjämförelse*

	2024/2025	2024
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	3 828 188	25 000
Soliditet (%)	10,65	100,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av V.S.A.T Holding AB, org.nr 556292-1071, som har sitt säte i Örnsköldsviks Kommun och är en del av en koncern med flera ingående bolag. Moderbolaget V.S.A.T Holding AB upprättar en koncernredovisning för hela koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 april 2025 förvärvade bolaget 100 % av aktierna i
Norrhem Nordmaling AB, 556701-7925
Norrhem Örnsköldsvik AB, 556660-6314
Norrhem Örnsköldsvik 3 AB, 559004-8509
Norrhem Örnsköldsvik 5 AB, 559002-3635
Norrhem Bostäder i Domsjö AB, 559471-8669
Norrhem Må 1:12 AB, 559471-8677.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0
Årets vinst			16 573
Belopp vid årets utgång	25 000	0	16 573

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står årets vinst	16 573
	16 573
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	16 573
	16 573

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2024-04-23 2024-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-43 652	0
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 051	0
		<u>-110 703</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-110 703	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		85	0
Räntekostnader till koncernföretag		-7 139	0
		<u>-7 054</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-117 757	0
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-461 371	0
Erhållna koncernbidrag		600 000	0
		<u>138 629</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		20 872	0
Skatt på årets resultat		-4 299	0
Årets resultat		<u>16 573</u>	<u>0</u>

2025111401202

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not

2025-04-30

2024-04-30

4

1 694 356

1 694 356

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

2 050 000

2 050 000

0

0

Summa anläggningstillgångar

3 744 356

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97

29 096

29 193

0

0

0

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

54 639

54 639

25 000

25 000

Summa omsättningstillgångar

83 832

25 000

SUMMA TILLGÅNGAR

3 828 188

25 000

2025111401203

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

16 573

0

16 573

0

Summa eget kapital

41 573

25 000

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

461 371

0

Summa obeskattade reserver

461 371

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

27 251

0

Skulder till koncernföretag

3 293 694

0

Aktuell skatteskuld

4 299

0

Summa kortfristiga skulder

3 325 244

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 828 188

25 000

2025111401204

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1-5 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är V.S.A.T Holding AB, org nr 556292-1071 med säte i Örnsköldsvik.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Definition av nyckeltal***Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Not 3 Medelantal anställda**2024/2025****2024**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2025-04-30****2024-04-30**

Inköp	1 761 407	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 761 407	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-67 051	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 051	0
Utgående redovisat värde	1 694 356	0

Norrhem Invest Övik AB

Org.nr. 559480-9997

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2025-04-30	2024-04-30
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	
	Norrhem Nordmaling AB		1 000	500 000
	556701-7925	Örnsköldsvik	100,00%	0
	Norrhem Örnsköldsvik AB		1 000	500 000
	556660-6314	Örnsköldsvik	100,00%	0
	Norrhem Örnsköldsvik 3 AB		500	500 000
	559004-8509	Örnsköldsvik	100,00%	0
	Norrhem Örnsköldsvik 5 AB		500	500 000
	559002-3635	Örnsköldsvik	100,00%	0
	Norrhem Bostäder i Domsjö AB		500	25 000
	559471-8669	Örnsköldsvik	100,00%	0
	Norrhem Må 1:12 AB		500	25 000
	559471-8677	Örnsköldsvik	100,00%	0
			<hr/>	<hr/>
			2 050 000	0

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025

Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025111401207

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrhem Invest Övik AB, org.nr 559480-9997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrhem Invest Övik AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrhem Invest Övik ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Norrhem Invest Övik 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Norrhem Invest Övik AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrhem Invest Övik AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Örnsköldsvik den 30 oktober 2025


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originallet intygas: LA