

Årsredovisning
för
Swenorth Invest AB
559060-4947

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.
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:

Ilona Karwaszewska, Styrelseledamot
2026-04-02

Styrelsen för Swenorth Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31.

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 tillhandahåller lagertjänster och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 149 | 1 297 | 2 358 | 3 839 |
| Resultat efter finansiella poster | 104 | 202 | 280 | 109 |
| Soliditet (%) | 13,3 | 11,9 | 11,9 | 12,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 575 520 | 172 981 | 798 501 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 172 981 | -172 981 | 0 |
| Årets resultat | | | 98 097 | 98 097 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 748 501 | 98 097 | 896 598 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 748 501 |
| årets vinst | 98 097 |
| | 846 598 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 846 598 |
| | 846 598 |

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

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 149 447 | 1 296 839 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 420 909 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 149 447 | 1 717 748 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -525 052 | -627 342 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | -323 922 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -233 916 | -169 998 |
| Summa rörelsekostnader | | -758 968 | -1 121 262 |
| Rörelseresultat | | 390 479 | 596 486 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 998 | 2 099 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -287 292 | -396 471 |
| Summa finansiella poster | | -286 294 | -394 372 |
| Resultat efter finansiella poster | | 104 185 | 202 114 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | 20 199 | 17 292 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 20 199 | 17 292 |
| Resultat före skatt | | 124 384 | 219 406 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -26 287 | -46 425 |
| Årets resultat | | 98 097 | 172 981 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 7 743 725 | 7 900 894 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 20 201 | 96 948 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 763 926 | 7 997 842 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 763 926 | 7 997 842 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 44 091 | 45 424 |
| Övriga fordringar | | 57 701 | 91 169 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 101 792 | 136 593 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 28 002 | 30 089 |
| Summa kassa och bank | | 28 002 | 30 089 |
| Summa omsättningstillgångar | | 129 794 | 166 682 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 893 720 | 8 164 524 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 748 501 | 575 520 |
| Årets resultat | | 98 097 | 172 981 |
| Summa fritt eget kapital | | 846 598 | 748 501 |
| Summa eget kapital | | 896 598 | 798 501 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 193 000 | 193 000 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 0 | 20 199 |
| Summa obeskattade reserver | | 193 000 | 213 199 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 6 239 474 | 6 456 482 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 239 474 | 6 456 482 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 217 008 | 217 008 |
| Leverantörsskulder | | 182 907 | 308 016 |
| Övriga skulder | | 108 282 | 95 667 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 56 451 | 75 651 |
| Summa kortfristiga skulder | | 564 648 | 696 342 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 893 720 | 8 164 524 |

Noter

Not 1 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 | 2-4% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 159 538 | 6 761 503 |
| Inköp | 0 | 1 874 386 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -476 351 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 159 538 | 8 159 538 |
| Ingående avskrivningar | -258 644 | -206 910 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 36 810 |
| Årets avskrivningar | -157 169 | -88 544 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -415 813 | -258 644 |
| Utgående redovisat värde | 7 743 725 | 7 900 894 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 411 630 | 411 630 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 411 630 | 411 630 |
| Ingående avskrivningar | -314 682 | -233 228 |
| Årets avskrivningar | -76 747 | -81 454 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -391 429 | -314 682 |
| Utgående redovisat värde | 20 201 | 96 948 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 371 442 | 5 588 450 |
| | 5 371 442 | 5 588 450 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 350 000 | 6 350 000 |
| | 6 350 000 | 6 350 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Örnsköldsvik

Ilona Karwaszewska
Ilona Karwaszewska

2026-03-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Daniel Hellström
Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swenorth Invest AB

Org.nr 559060-4947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swenorth Invest AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swenorth Invest ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Swenorth Invest AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Swenorth Invest AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swenorth Invest AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2026-03-30

Daniel Hellström

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor