

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordgruppen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-12-18. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 2025-12-18



Lars Nordlander

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

# Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Umeå

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 925 300	3 379 074	3 157 414	2 875 811
Resultat efter finansiella poster	1 808 446	570 542	815 342	917 324
Soliditet (%)	4	4	4	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	455 305	8 173	563 478
Balanseras i ny räkning		8 173	-8 173	0
Årets resultat			6 685	6 685
Belopp vid årets utgång	100 000	463 478	6 685	570 163

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	463 478
Årets resultat	6 685
	<u>470 163</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	470 163
	<u>470 163</u>

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

20251222205226

# Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 925 300	3 379 074
Övriga rörelseintäkter		<u>6</u>	<u>5</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 925 306</b>	<b>3 379 079</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 134 980	-1 738 552
Övriga externa kostnader		-247 801	-77 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-255 098</u>	<u>-255 098</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 637 879</b>	<b>-2 071 018</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 287 427</b>	<b>1 308 061</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	119
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-479 053</u>	<u>-737 638</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-478 981</b>	<b>-737 519</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 808 446</b>	<b>570 542</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 800 000</u>	<u>-560 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 800 000</b>	<b>-560 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 446</b>	<b>10 542</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>-1 761</u>	<u>-2 369</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 685</b>	<b>8 173</b>

2025122205227

**Nordgruppen Fastigheter AB**

Org.nr. 556689-8226

**BALANSRÄKNING**

2025-08-31

2024-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

7 470 587

7 699 623

Inventarier, verktyg och installationer

3

78 188

104 250

**Summa materiella anläggningstillgångar**

7 548 775

7 803 873

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

6 291 890

7 131 890

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

6 291 890

7 131 890

**Summa anläggningstillgångar**

13 840 665

14 935 763

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

350 000

350 000

**Summa varulager**

350 000

350 000

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

42 122

Övriga fordringar

0

4 360

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 887

17 919

**Summa kortfristiga fordringar**

18 887

64 401

**Kassa och bank**

Kassa och bank

992 355

198 613

**Summa kassa och bank**

992 355

198 613

**Summa omsättningstillgångar**

1 361 242

613 014

**SUMMA TILLGÅNGAR**

15 201 907

15 548 777

2025122205228

# Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

## BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

463 478

455 305

Årets resultat

6 685

8 173

Summa fritt eget kapital

470 163

463 478

Summa eget kapital

570 163

563 478

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 850 148

14 159 136

Summa långfristiga skulder

13 850 148

14 159 136

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

308 988

308 988

Leverantörsskulder

41 605

189 124

Skatteskulder

81 387

36 378

Övriga skulder

-12 221

-65 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

361 837

357 415

Summa kortfristiga skulder

781 596

826 163

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 201 907**

**15 548 777**

2025122205229

# Nordgruppen Fastigheter AB

Org.nr. 556689-8226

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 966 173	12 743 223
Inköp	0	222 950
Utgående anskaffningsvärden	12 966 173	12 966 173
Ingående avskrivningar	-5 266 550	-5 037 514
Årets avskrivningar	-229 036	-229 036
Utgående avskrivningar	-5 495 586	-5 266 550
Redovisat värde	7 470 587	7 699 623

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	569 270	438 958
Inköp	0	130 312
Utgående anskaffningsvärden	569 270	569 270
Ingående avskrivningar	-465 020	-438 958
Årets avskrivningar	-26 062	-26 062
Utgående avskrivningar	-491 082	-465 020
Redovisat värde	78 188	104 250

Not 4 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	12 614 196	12 923 184

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	15 365 000	15 365 000

### Not 6 Upplysning om moderföretag *h*

2025122205230

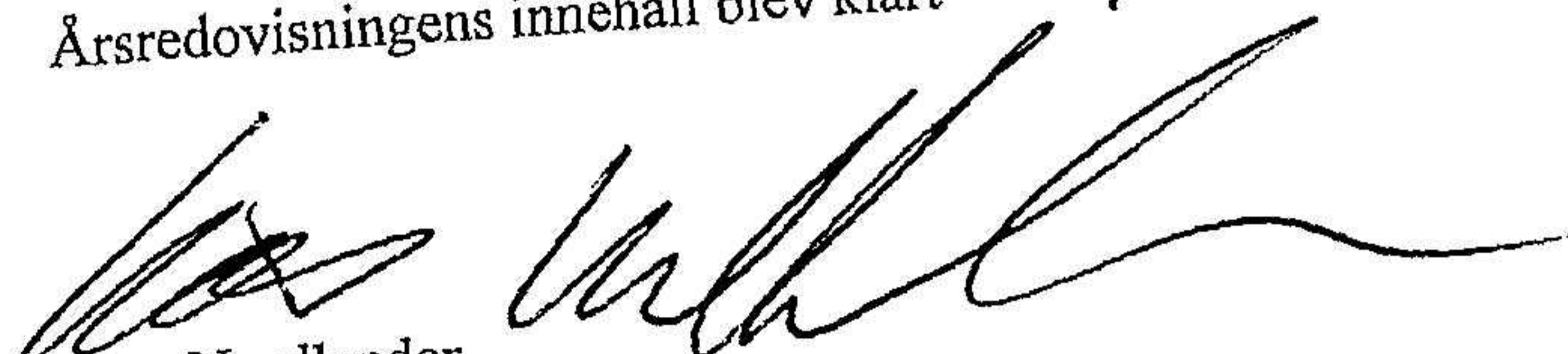
**NOTER**

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning


UWEÅ 2025-12-18

Årsredovisningens innehåll blev klart 18/12-25



Lars Nordlander

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2025



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

2026021305402

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordgruppen Fastigheter AB, org. nr 556689-8226

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordgruppen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordgruppen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Nordgruppen Fastigheter 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 Nordgruppen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Nordgruppen Fastigheter 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 tryggnande 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 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.

---

#### Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Umeå den 19 december 2025



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Anders Olsson