

**Årsredovisning**  
för  
**NoSö Fastigheter AB**  
556981-2182

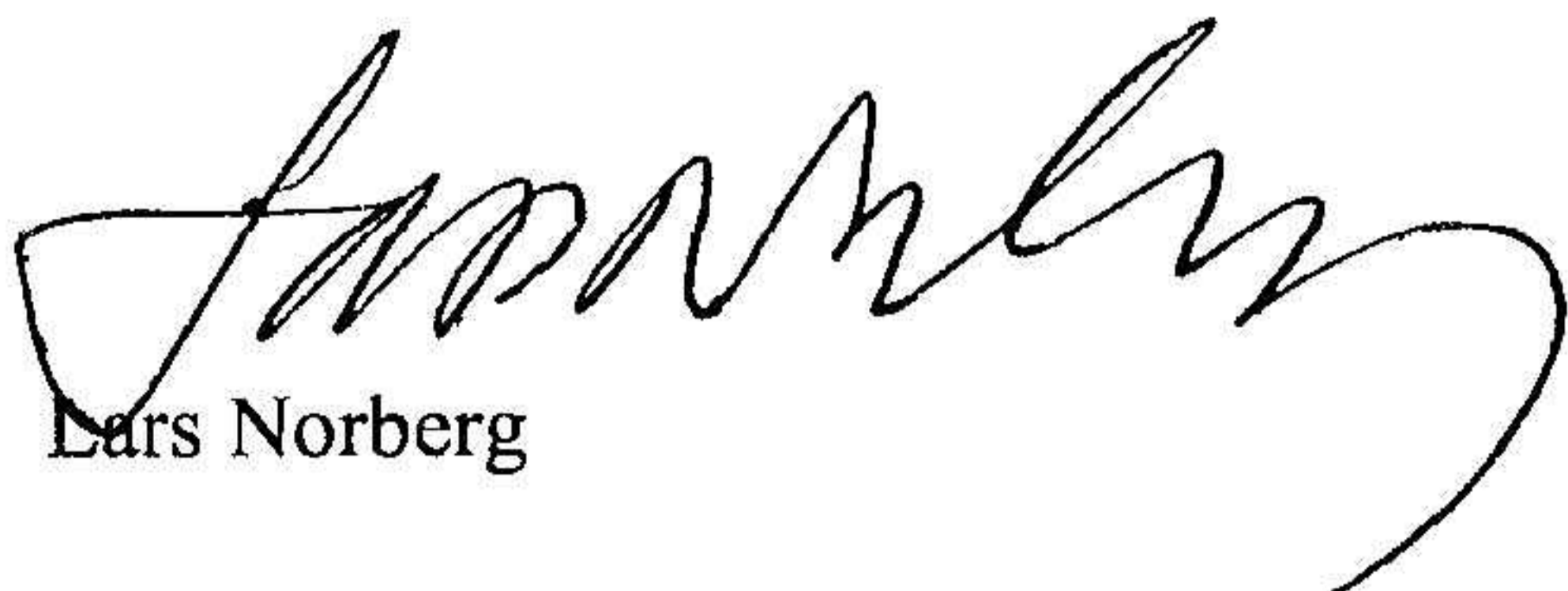
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NoSö Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 19 juni 2025

  
Lars Norberg

Styrelsen för NoSö Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Ägarförhållanden

NoSö Holding AB äger 500 aktier samt innehar 500 röster.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	336	336	300	300	300
Resultat efter finansiella poster	-12	-2	-9	-14	-19
Balansomslutning	2 695	2 644	2 565	2 506	2 671
Soliditet (%)	14	14	15	15	15

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	328 062	-1 335	376 727
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 335	1 335	0
Årets resultat			-10 394	-10 394
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>326 727</b>	<b>-10 394</b>	<b>366 333</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	326 727
årets förlust	-10 394
	<b>316 333</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	316 333
	<b>316 333</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	336 000 336 000	336 000 336 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-98 498	-87 429
Övriga externa kostnader	3	-97 998	-93 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 858	-92 858
		<b>-289 354</b>	<b>-273 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>46 646</b>	<b>62 222</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		431	410
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-58 953	-64 421
		<b>-58 522</b>	<b>-64 011</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 876</b>	<b>-1 789</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 876</b>	<b>-1 789</b>
Skatt på årets resultat	5	1 482	454
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 394</b>	<b>-1 335</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

6

1 945 591

2 038 449

**1 945 591**

**2 038 449**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

66 544

56 433

**66 544**

**56 433**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 012 135**

**2 094 882**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

38 902

37 874

Övriga fordringar

26 733

4 853

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

3 312

2 984

**68 947**

**45 711**

##### *Kassa och bank*

613 708

503 135

**Summa omsättningstillgångar**

**682 655**

**548 846**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 694 790**

**2 643 728**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

326 727

328 062

Årets resultat

-10 394

-1 335

**316 333**

**326 727**

**Summa eget kapital**

**366 333**

**376 727**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

1 965 000

2 211 624

**Summa långfristiga skulder**

**1 965 000**

**2 211 624**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 537

2 859

Skulder till koncernföretag

305 574

0

Övriga skulder

17 740

17 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

37 606

34 778

**Summa kortfristiga skulder**

**363 457**

**55 377**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 694 790**

**2 643 728**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-4 %
-----------	-------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Fastighetsförvaltning	336 000	336 000
	<b>336 000</b>	<b>336 000</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	30 700	25 600
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	5 700	2 100
	<b>36 400</b>	<b>27 700</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	58 950	64 416
Övriga räntekostnader	3	5
	<b>58 953</b>	<b>64 421</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-8 629	-9 657
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	10 111	10 111
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 482</b>	<b>454</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-11 876		-1 789
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 446	20,60	369
Ej avdragsgilla kostnader		-1 056		0
Ej skattepliktiga intäkter		89		84
Differens		3		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>12,48</b>	<b>1 482</b>	<b>25,32</b>	<b>453</b>

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 678 990	2 678 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 678 990</b>	<b>2 678 990</b>
Ingående avskrivningar	-640 541	-547 683
Årets avskrivningar	-92 858	-92 858
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-733 399</b>	<b>-640 541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 945 591</b>	<b>2 038 449</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 312	2 984
	<b>3 312</b>	<b>2 984</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 965 000	2 211 624
	<b>1 965 000</b>	<b>2 211 624</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	37 606	34 778
	<b>37 606</b>	<b>34 778</b>

**Not 10 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NoSö Holding AB, org nr 556954-9651, säte Sundsvall.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av NoSö Holding AB, org nr 556954-9651, säte Sundsvall.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Sundsvall den 19 juni 2025

  
Lars Norberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

  
Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NoSö Fastigheter AB

Org.nr. 556981 - 2182

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NoSö Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NoSö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NoSö Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NoSö Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NoSö Fastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

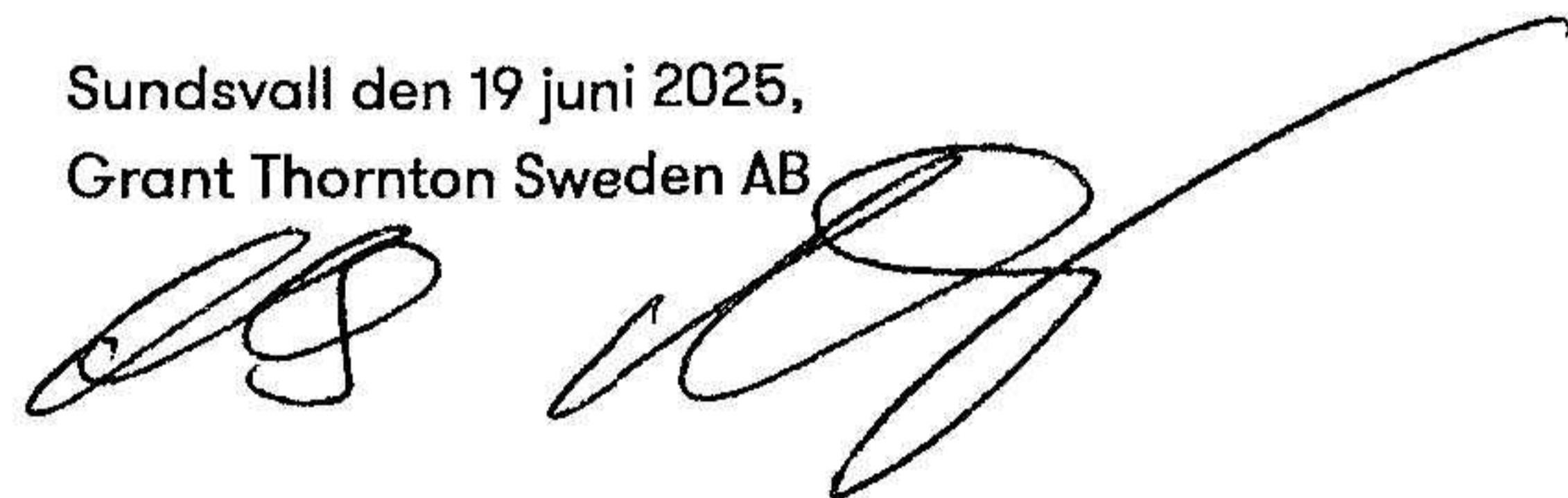
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 19 juni 2025,  
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor