

**Årsredovisning**  
för  
**S-T Norr Fastigheter AB**  
559427-7278

Räkenskapsåret  
2023-03-27 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-14.  
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:**

Daniel Oscarsson, Styrelseledamot  
2025-01-14

Styrelsen för S-T Norr Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-27 - 2024-08-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 ska bedriva uthyrning av lokaler, förråd och kontor.

Verksamhetsåret är bolagets första räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades den 27 mars 2023 och har under sitt första verksamhetsår genomfört en omfattande ombyggnation av fastigheten för att skapa ett modernt företagshotell.

I maj 2024 började bolaget hyra ut rum, vilket markerar starten på dess uthyrningsverksamhet.

### Ägarförhållanden

Moderbolaget heter 4matic Invest AB, 559471-6796.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b> (18 mån)
Nettoomsättning	2 070
Resultat efter finansiella poster	900
Soliditet (%)	3,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		340 457	<b>340 457</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>340 457</b>	<b>365 457</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	340 457
disponeras så att i ny räkning överföres	340 457
	<b>340 457</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-03-27  
-2024-08-31  
(18 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 069 549  
**2 069 549**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-581 351

Övriga externa kostnader

-169 610

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-302 578

**-1 053 539**

### Rörelseresultat

**1 016 010**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 569

Räntekostnader och liknande resultatposter

-118 663

**-116 094**

### Resultat efter finansiella poster

**899 916**

### Resultat före skatt

**899 916**

Skatt på årets resultat

-559 459

### Årets resultat

**340 457**

**Balansräkning** **Not** **2024-08-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	10 685 158
Inventarier, verktyg och installationer	4	228 329
		<b>10 913 487</b>

**Summa anläggningstillgångar** **10 913 487**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		646 734
Fordringar hos koncernföretag		20 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 524
		<b>692 258</b>

*Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar** **731 821**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **11 645 308**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		340 457
		<b>340 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>365 457</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld		559 459
<b>Summa avsättningar</b>		<b>559 459</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	5	
Skulder till kreditinstitut		1 875 005
Skulder till koncernföretag		3 535 000
Övriga skulder		1 890 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 300 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
	5	
Skulder till kreditinstitut		2 499 996
Leverantörsskulder		79 183
Aktuella skatteskulder		13 920
Övriga skulder		253 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		574 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 420 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 645 308</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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	2-10 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *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 lagstadgats. 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.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31
Inköp	10 960 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 960 972</b>
Årets avskrivningar	-275 814
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-275 814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 685 158</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

**2024-08-31**

Fastighetsinteckningar	8 700 000
	<b>8 700 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-08-31**

Inköp	255 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>255 093</b>

Årets avskrivningar	-26 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 764</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>228 329</b>
---------------------------------	----------------

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 375 001 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

**2024-08-31**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 875 005
	<b>1 875 005</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	2 499 996
	<b>2 499 996</b>

Umeå 2025-01-14

*Daniel Oscarsson*  
Daniel Oscarsson  
Ordförande

*Jim Jones*  
Jim Jones

*Patrik Vestin*  
Patrik Vestin

*Magnus Vestman*  
Magnus Vestman