20240528147867

Årsredovisning för

Norrlandspall Fastigheter Örebro AB

559256-5062

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-05-14. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2024-05-14

Henrik Morén

20240528148 68

ÅRSREDOVISNING

för

Norrlandspall Fastigheter Örebro AB

Org.nr. 559256-5062

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

20240528114869

Norrlandspall Fastigheter Örebro AB
Org.nr. 559256-5062

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning
Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Säte
Företagets säte är Umeå

Årets utveckling av företagets resultat och ställning
Lokaler är under uppförande i Örebro. Uthyrning av färdigställda delar av anläggningen har påbörjats.

Ägarförhållanden
Företaget är ett helägt dotterbolag till Norrlandspall Invest AB, 556636-0466.

Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 463	1 847	0	0
Res. efter finansiella poster	75	506	-23	-23
Soliditet (%)	1	2	1	9

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 389	256 170	363 559
Balanseras i ny räkning		256 170	-256 170	0
Årets resultat			209 639	209 639
Belopp vid årets utgång	100 000	263 559	209 639	573 198

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	263 559
årets vinst	209 639
	473 198
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	473 198
	473 198

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

EB

20240528114870

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 462 968	1 847 073
		4 462 968	1 847 073
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-414 149	-125 560
Personalkostnader	2	-40 056	-31 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 026 414	-510 030
		-2 480 619	-667 130
Rörelseresultat		1 982 349	1 179 943
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 606	2 845
Räntekostnader till koncernföretag		-1 927 185	-676 618
		-1 907 579	-673 773
Resultat efter finansiella poster		74 770	506 170
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		250 000	-250 000
		250 000	-250 000
Resultat före skatt		324 770	256 170
Skatt på årets resultat		-115 131	0
Årets resultat		**209 639**	**256 170**

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	21 431 506	22 120 698
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	5 126 018	6 463 240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	49 540 933	1 643 558
		76 098 457	30 227 496
Summa anläggningstillgångar		76 098 457	30 227 496
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 206 169	5 014 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 306	39 845
		1 247 475	5 054 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		464 141	120 662
Summa kassa och bank		464 141	120 662
Summa omsättningstillgångar		1 711 616	5 175 062
SUMMA TILLGÅNGAR		**77 810 073**	**35 402 558**

20240528148 71

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		263 559	7 389
Årets resultat		209 639	256 170
		473 198	263 559
Summa eget kapital		573 198	363 559
Obeskattade reserver			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		0	250 000
Summa obeskattade reserver		0	250 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		115 131	0
Summa avsättningar		115 131	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		76 880 896	34 661 453
Aktuella skatteskulder		0	1 528
Övriga skulder		0	79 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 848	46 540
Summa kortfristiga skulder		77 121 744	34 788 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**77 810 073**	**35 402 558**

20240528148872

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

20240528148 73

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Intäktsredovisning
Intäkter avser hyresintäkter. Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning, redovisas som intäkt. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter, skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattning vid föregående balansdag.

	Antal år
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Pågående nybyggnationer, ej ianspråktagna	0

Inkomstskatt
Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats med ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller på balansdagen.

Avsättningar
Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

20240528148 74

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 407 858	0
	Inköp	0	15 204 791
	Omklassificeringar	0	7 203 067
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 407 858	22 407 858
	Ingående avskrivningar	-287 160	0
	Årets avskrivningar	-689 192	-287 160
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-976 352	-287 160
	Utgående redovisat värde	21 431 506	22 120 698
	Redovisat värde byggnader	371 332	391 314
	Redovisat värde markanläggningar	12 436 156	13 105 366
	Redovisat värde mark	8 624 018	8 624 018
		21 431 506	22 120 698

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 686 110	0
	Inköp	0	6 686 110
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 686 110	6 686 110
	Ingående avskrivningar	-222 870	0
	Årets avskrivningar	-1 337 222	-222 870
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 560 092	-222 870
	Utgående redovisat värde	5 126 018	6 463 240

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 643 558	8 846 625
	Inköp	47 897 375	0
	Omklassificeringar	0	-7 203 067
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 540 933	1 643 558
	Utgående redovisat värde	49 540 933	1 643 558

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	0	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har identifierats efter räkenskapsårets slut som menligt skulle kunna inverka på företagets verksamhet.

NOTER

Not 8 Koncernförhållanden

Norrlandspall Fastigheter Örebro AB är ett helägt dotterbolag till Norrlandspall Invest AB, org.nr 556636-0466, med säte i Umeå. Koncernredovisning för hela koncernen upprättas av Norrlandspall Invest AB, org.nr 556636-0466.
Av årets försäljning avser 100% och av årets inköp avser 13% andra företag inom koncernen.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå 2024-05-14

Henrik Morén

Annika Löfström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/5 2024.

Deloitte AB

Anders Rinzén
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
070-2925789

20240528148 75

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrlandspall Fastigheter Örebro AB organisationsnummer 559256-5062

20240528148876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrlandspall Fastigheter Örebro AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrlandspall Fastigheter Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Norrlandspall Fastigheter Örebro 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

EB

Deloitte.

20240528148877

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Norrlandspall Fastigheter Örebro AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrlandspall Fastigheter Örebro 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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.

Umeå, 2024-05-14.

Deloitte AB

Anders Rinzén
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
070-2925789