

Årsredovisning

för

Nåiden Fastigheter AB

559132-7845

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nåiden Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-03-12


Stefan Eriksson

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företags verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	11 405	10 748	11 090	6 817
Resultat efter finansiella poster	6 426	5 942	4 447	3 197
Balansomslutning	73 023	72 337	75 171	83 767
Avkastning på eget kap. (%)	48,64	47,19	32,84	34,01
Avkastning på totalt kap. (%)	11,64	11,37	9,77	6,18
Soliditet (%)	18,09	17,41	18,01	12,59

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 386 021	925 237	9 361 258
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		925 237	-925 237	0
Årets resultat			969 055	969 055
Belopp vid årets utgång	50 000	9 311 258	969 055	10 330 313

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 311 258
årets vinst	969 055
	10 280 313
disponeras så att i ny räkning överföres	10 280 313
	10 280 313

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		11 405 109	10 747 752
		11 405 108	10 747 753
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-858 902	-464 825
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 064 296	-2 067 229
		-2 923 198	-2 532 054
Rörelseresultat		8 481 910	8 215 699
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 687	6 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 072 258	-2 280 315
		-2 055 571	-2 273 634
Resultat efter finansiella poster		6 426 339	5 942 065
Bokslutsdispositioner	4	-5 198 402	-4 757 945
Resultat före skatt		1 227 937	1 184 120
Skatt på årets resultat	5	-258 882	-258 883
Årets resultat		969 055	925 237

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 962 340	64 587 138
Byggnads- och markinventarier	7	3 628 756	4 068 254
		66 591 096	68 655 392
Summa anläggningstillgångar		66 591 096	68 655 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 074	19 850
Aktuella skattefordringar		880 000	880 000
Övriga fordringar		30 664	114 172
		935 738	1 014 022
<i>Kassa och bank</i>		5 496 103	2 667 421
Summa omsättningstillgångar		6 431 841	3 681 443
SUMMA TILLGÅNGAR		73 022 937	72 336 835

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

9 311 258

8 386 021

Årets resultat

969 055

925 237

10 280 313

9 311 258

Summa eget kapital

10 330 313

9 361 258

Obeskattade reserver

3 628 756

4 068 254

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

1 746 310

1 487 428

Summa avsättningar

1 746 310

1 487 428

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

26 400 000

28 800 000

Skulder till koncernföretag

22 517 341

20 223 029

Övriga skulder

3 284 930

3 284 930

Summa långfristiga skulder

52 202 271

52 307 959

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

107 667

19 850

Skulder till koncernföretag

15 000

157 221

Övriga skulder

693 893

687 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 898 727

1 847 389

Summa kortfristiga skulder

5 115 287

5 111 936

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 022 937

72 336 835

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företags rätt till betalning är säkerställd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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 nyttjandeperioder tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	15 år
Markinventarier	5 år

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, uttrangeras 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 netto redovisas 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

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 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
Advise North AB		
Revisionsuppdrag	-25 000	-25 000
Övriga tjänster	-23 887	-31 150
	-48 887	-56 150

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-156 412	-275 839
Övriga räntekostnader	-1 915 846	-2 004 476
	-2 072 258	-2 280 315

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-5 637 900	-7 119 800
Återföring av periodiseringsfonder	0	1 908 000
Förändring av överavskrivningar	439 498	453 855
	-5 198 402	-4 757 945

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-258 882	-258 883
Totalt redovisad skatt	-258 882	-258 883

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 928 580	73 928 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 928 580	73 928 580
Ingående avskrivningar	-9 341 442	-7 716 643
Årets avskrivningar	-1 624 798	-1 624 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 966 240	-9 341 442
Utgående redovisat värde	62 962 340	64 587 138
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	60 203 734	61 828 532
Bokfört värde mark	2 758 606	2 758 606
	62 962 340	64 587 138

Not 7 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 649 600	6 649 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 649 600	6 649 600
Ingående avskrivningar	-2 581 346	-2 138 916
Årets avskrivningar	-439 498	-442 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 020 844	-2 581 346
Utgående redovisat värde	3 628 756	4 068 254

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 487 428	1 228 545
Årets avsättningar	258 882	258 883
Belopp vid årets utgång	1 746 310	1 487 428

RE

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	9 600 000	9 600 000
Amortering efter 5 år	42 602 271	42 707 959
	52 202 271	52 307 959

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 800 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 400 000	28 800 000
	26 400 000	28 800 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 400 000	2 400 000
	2 400 000	2 400 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

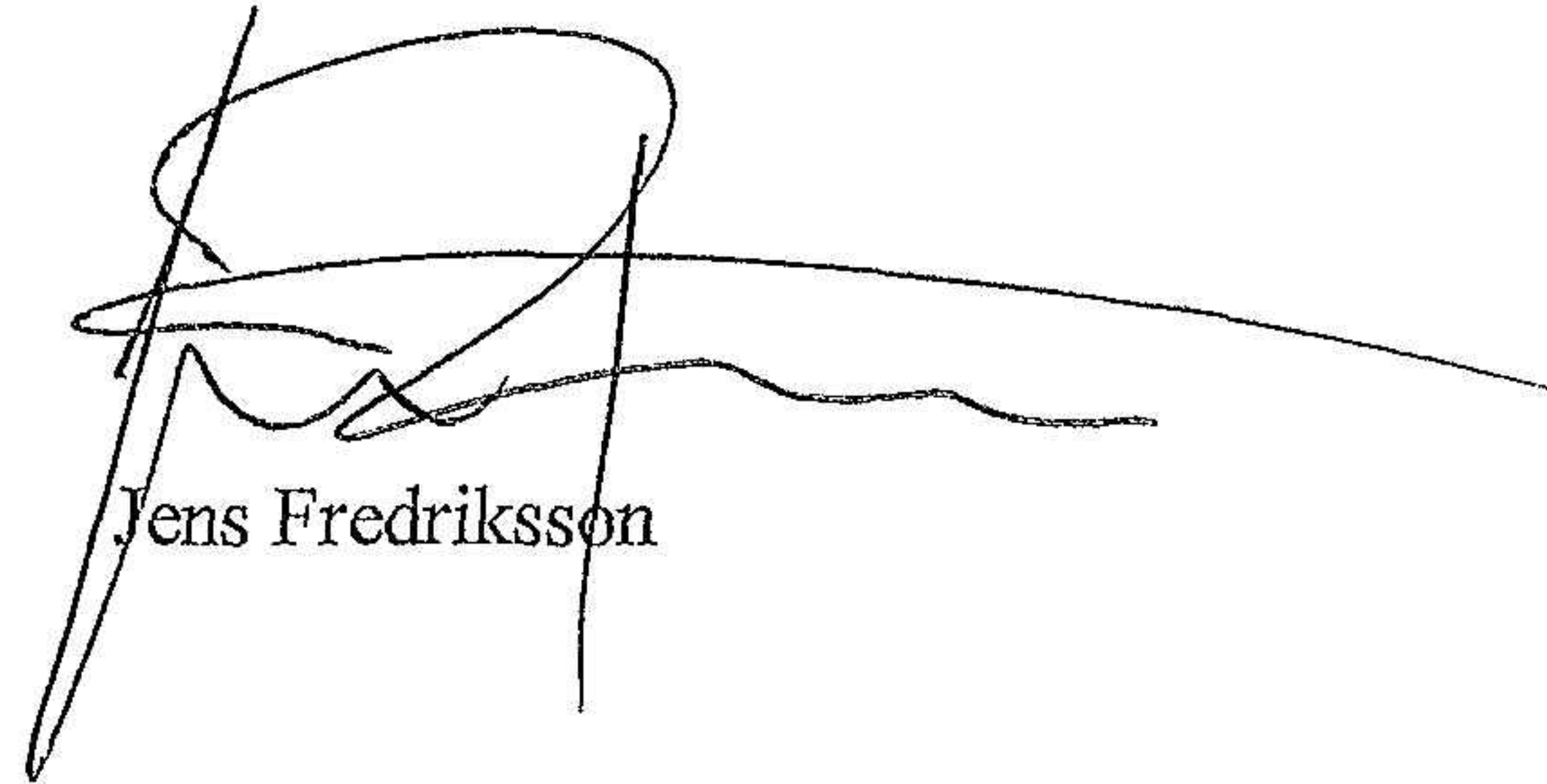
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nåiden Invest AB, org nr 559132-7837.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Nåiden AB, org.nr556545-3114, säte Luleå.

Luleå 2025-03-12



Stefan Eriksson
Ordförande



Jens Fredriksson



Per Utterström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-12

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025031709863

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nåiden Fastigheter AB

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nåiden 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 Nåiden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Nåiden 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Aduise

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 Näiden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Näiden 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 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 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 revisionsssed 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.

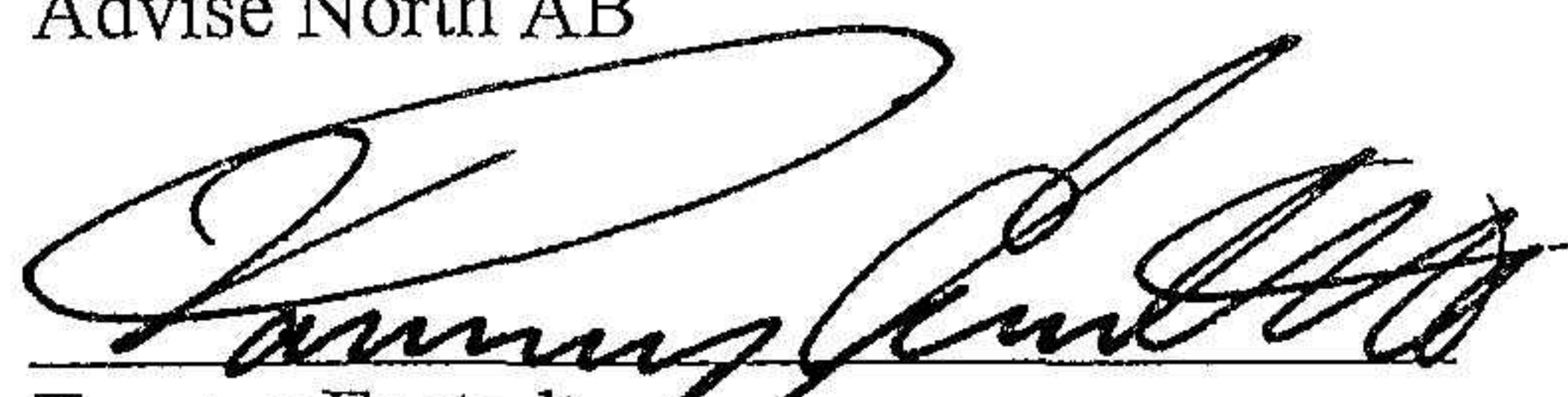
Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-03-12

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor