

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

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02.  
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  
2026-02-04

Styrelsen för S-T Norr Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 4matic Invest AB, 559471-6796.

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är första hela räkenskapsåret som bolaget har uthyrning alla månader, därav den ökade omsättningen.

### Ägarförhållanden

Moderbolaget heter 4matic Invest AB, 559471-6796.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b> (18 mån)
Nettoomsättning	6 226	2 070
Resultat efter finansiella poster	4 879	900
Soliditet (%)	37	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		340 457	365 457
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		340 457	-340 457	0
Årets resultat			4 192 965	4 192 965
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>340 457</b>	<b>4 192 965</b>	<b>4 558 422</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	340 457
årets vinst	4 192 965
	<b>4 533 422</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 533 422
	<b>4 533 422</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-03-27  
-2024-08-31  
(18 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 226 195  
**6 226 195**

2 069 549  
**2 069 549**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-498 923

-581 351

Övriga externa kostnader

-234 935

-169 610

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-476 737

-302 578

**-1 210 595**

**-1 053 539**

### Rörelseresultat

**5 015 600**

**1 016 010**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

776

2 569

Räntekostnader och liknande resultatposter

-137 008

-118 663

**-136 232**

**-116 094**

### Resultat efter finansiella poster

**4 879 368**

**899 916**

Bokslutsdispositioner

-67 372

0

### Resultat före skatt

**4 811 996**

**899 916**

Skatt på årets resultat

-619 031

-559 459

### Årets resultat

**4 192 965**

**340 457**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	10 305 966	10 685 158
Inventarier, verktyg och installationer	4	301 987	228 329
		<b>10 607 953</b>	<b>10 913 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 607 953</b>	<b>10 913 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		579 474	646 734
Fordringar hos koncernföretag		0	20 000
Övriga fordringar		46 998	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 775	25 524
		<b>652 247</b>	<b>692 258</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 098 347	39 563
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 750 594</b>	<b>731 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 358 547</b>	<b>11 645 308</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		340 457	0
Årets resultat		4 192 965	340 457
		<b>4 533 422</b>	<b>340 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 558 422</b>	<b>365 457</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		67 372	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		525 019	559 459
<b>Summa avsättningar</b>		<b>525 019</b>	<b>559 459</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		2 083 338	1 875 005
Skulder till koncernföretag		4 433 000	3 535 000
Övriga skulder		0	1 890 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 516 338</b>	<b>7 300 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		0	2 499 996
Leverantörsskulder		54 518	79 183
Aktuella skatteskulder		0	13 920
Övriga skulder		104 709	253 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 169	574 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>691 396</b>	<b>3 420 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 358 547</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).

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	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, utangeras 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.

### **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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 960 972	0
Inköp	41 481	10 960 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 002 453</b>	<b>10 960 972</b>
Ingående avskrivningar	-275 814	0
Årets avskrivningar	-420 673	-275 814
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-696 487</b>	<b>-275 814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 305 966</b>	<b>10 685 158</b>

## Not 3 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
	<b>8 700 000</b>	<b>8 700 000</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	255 093	
Inköp	129 722	255 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>384 815</b>	<b>255 093</b>
Ingående avskrivningar	-26 764	
Årets avskrivningar	-56 064	-26 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 828</b>	<b>-26 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>301 987</b>	<b>228 329</b>

## Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 083 338 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 875 005
	<b>0</b>	<b>1 875 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 083 338	2 499 996
	<b>2 083 338</b>	<b>2 499 996</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-09-25

Umeå

*Daniel Oscarsson*  
Daniel Oscarsson  
Ordförande  
2026-01-29

*Jim Jones*  
Jim Jones  
2026-01-29

*Patrik Vestin*  
Patrik Vestin  
2026-01-29

*Magnus Vestman*  
Magnus Vestman  
2026-02-02