

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

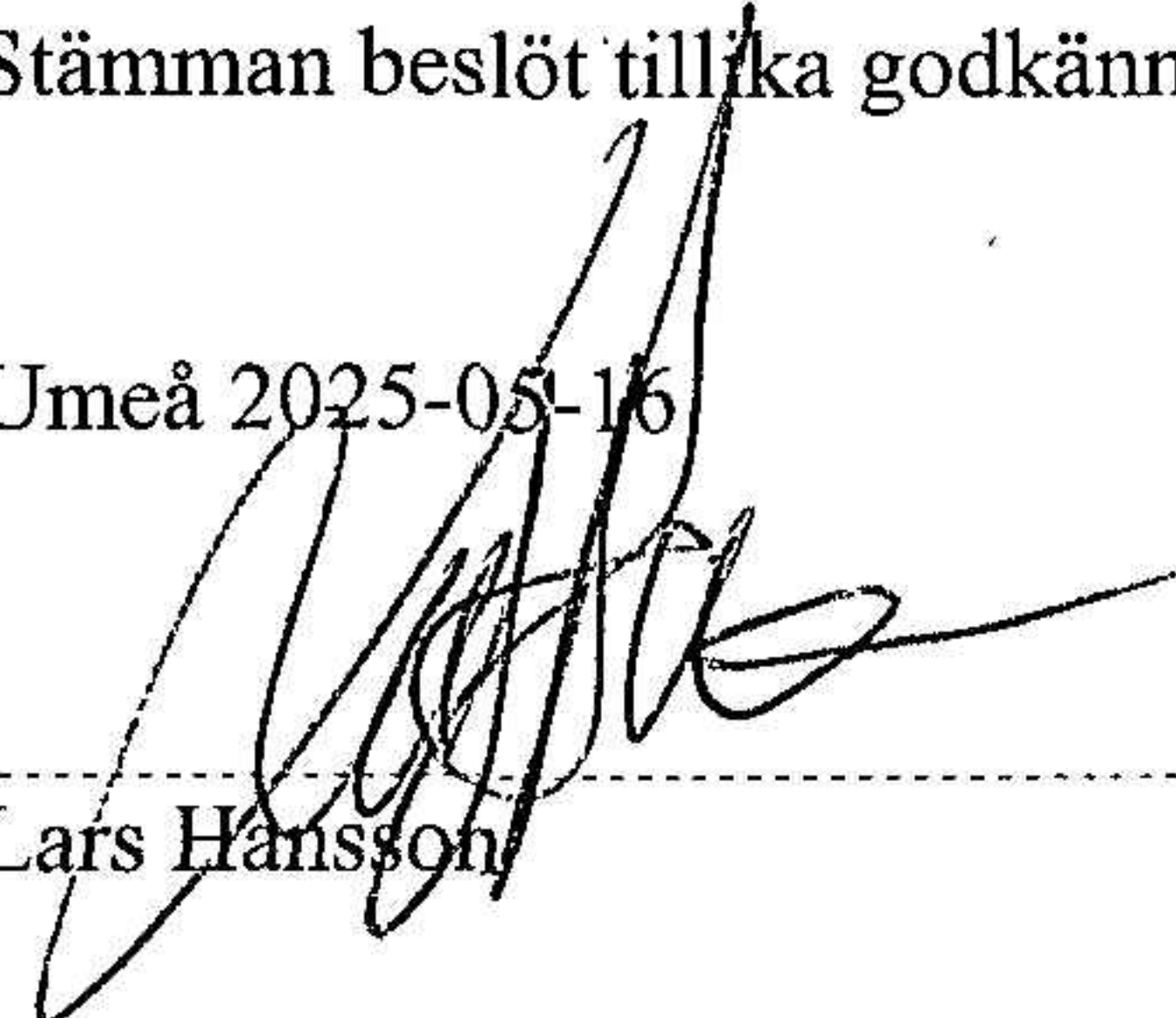
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2025-05-16



Lars Hansson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2009-09-16 och bedriver uthyrning av lokaler och bostäder, förvaltning av fastigheter, handel med fastigheter, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheterna Bingen 10 och Bingen 11.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 329	5 170	4 569	4 427
Resultat efter finansiella poster	1 944	1 231	1 082	426
Soliditet (%)	21,34	18,22	15,52	18,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 985 092	1 109 163	5 194 255
Balanseras i ny räkning		1 109 163	-1 109 163	0
Årets resultat			2 191 946	2 191 946
Belopp vid årets utgång	100 000	5 094 255	2 191 946	7 386 201

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 094 255
Årets resultat	2 191 946
	<u>7 286 201</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 286 201
	<u>7 286 201</u>

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

KU

2025051905769

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 329 267	5 170 413
Övriga rörelseintäkter		<u>2 529 113</u>	<u>1 341 344</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 858 380	6 511 757
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 110 713	-2 349 108
Personalkostnader	2	-1 541 853	-1 844 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-650 026</u>	<u>-689 404</u>
Summa rörelsekostnader		-5 302 592	-4 882 857
Rörelseresultat		2 555 788	1 628 900
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	300 000
Ränteintäkter		307 340	221 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-918 704</u>	<u>-919 355</u>
Summa finansiella poster		-611 364	-398 209
Resultat efter finansiella poster		1 944 424	1 230 691
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>840 000</u>	<u>98 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		840 000	98 000
Resultat före skatt		2 784 424	1 328 691
Skatter			
Skatt på årets resultat		-592 478	-219 528
Årets resultat		<u>2 191 946</u>	<u>1 109 163</u>

2025051905770

W

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	13 364 164	15 944 393
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>188 800</u>	<u>37 484</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 552 964	15 981 877

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	6 742 500	6 739 247
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 510 753	2 510 753
Andra långfristiga fordringar	7	<u>619 000</u>	<u>619 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 872 253	9 869 000

Summa anläggningstillgångar		28 425 217	25 850 877
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		78 345	61 103
Övriga fordringar		50 376	47 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>471 791</u>	<u>71 285</u>
Summa kortfristiga fordringar		600 512	179 802

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>6 846 937</u>	<u>7 617 906</u>
Summa kassa och bank		6 846 937	7 617 906

Summa omsättningstillgångar		7 447 449	7 797 708
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		35 872 666	33 648 585
-------------------------	--	-------------------	-------------------

U

2025051905771

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 094 255

3 985 092

Årets resultat

2 191 946

1 109 163

Summa fritt eget kapital

7 286 201

5 094 255

Summa eget kapital

7 386 201

5 194 255

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

340 000

1 180 000

Summa obeskattade reserver

340 000

1 180 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14 749 500

15 126 000

Summa långfristiga skulder

14 749 500

15 126 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

376 500

502 000

Leverantörsskulder

221 170

157 262

Skulder till koncernföretag

10 734 759

9 828 474

Skatteskulder

642 217

298 049

Övriga skulder

387 295

435 946

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 035 024

926 599

Summa kortfristiga skulder

13 396 965

12 148 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 872 666

33 648 585

2025051905772

Not

2024-12-31

2023-12-31

8

N

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Mark är inte föremål för avskrivningar

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid

2,00

2,00

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 313 216

23 223 622

Försäljningar/utrangeringar

-2 505 406

-910 406

Utgående anskaffningsvärden

19 807 810

22 313 216

Ingående avskrivningar

-6 368 823

-5 841 165

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

562 829

151 750

Årets avskrivningar

-637 652

-679 408

Utgående avskrivningar

-6 443 646

-6 368 823

Redovisat värde

13 364 164

15 944 393

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

49 980

49 980

Inköp

192 000

0

Försäljningar/utrangeringar

-49 980

0

Utgående anskaffningsvärden

192 000

49 980

Ingående avskrivningar

-12 496

-2 500

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

21 670

0

Årets avskrivningar

-12 374

-9 996

Utgående avskrivningar

-3 200

-12 496

Redovisat värde

188 800

37 484

W

2025051905773

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

NOTER

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Bostaden i Vännäs AB 559042-1458 Umeå	25,00%	525 187 -16 036	6 730 000
Klinten i Sundsvall AB 559455-9691 Umeå	25,00%	903 958 -146 042	12 500
			<u>6 742 500</u>

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 510 753	
Tillkommande fordringar	5 000 000	2 510 753
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 510 753</u>	<u>2 510 753</u>
Redovisat värde	7 510 753	2 510 753

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	619 000	119 000
Tillkommande fordringar	0	500 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>619 000</u>	<u>619 000</u>
Redovisat värde	619 000	619 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 243 500	13 118 000

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 740 000	16 740 000

μ

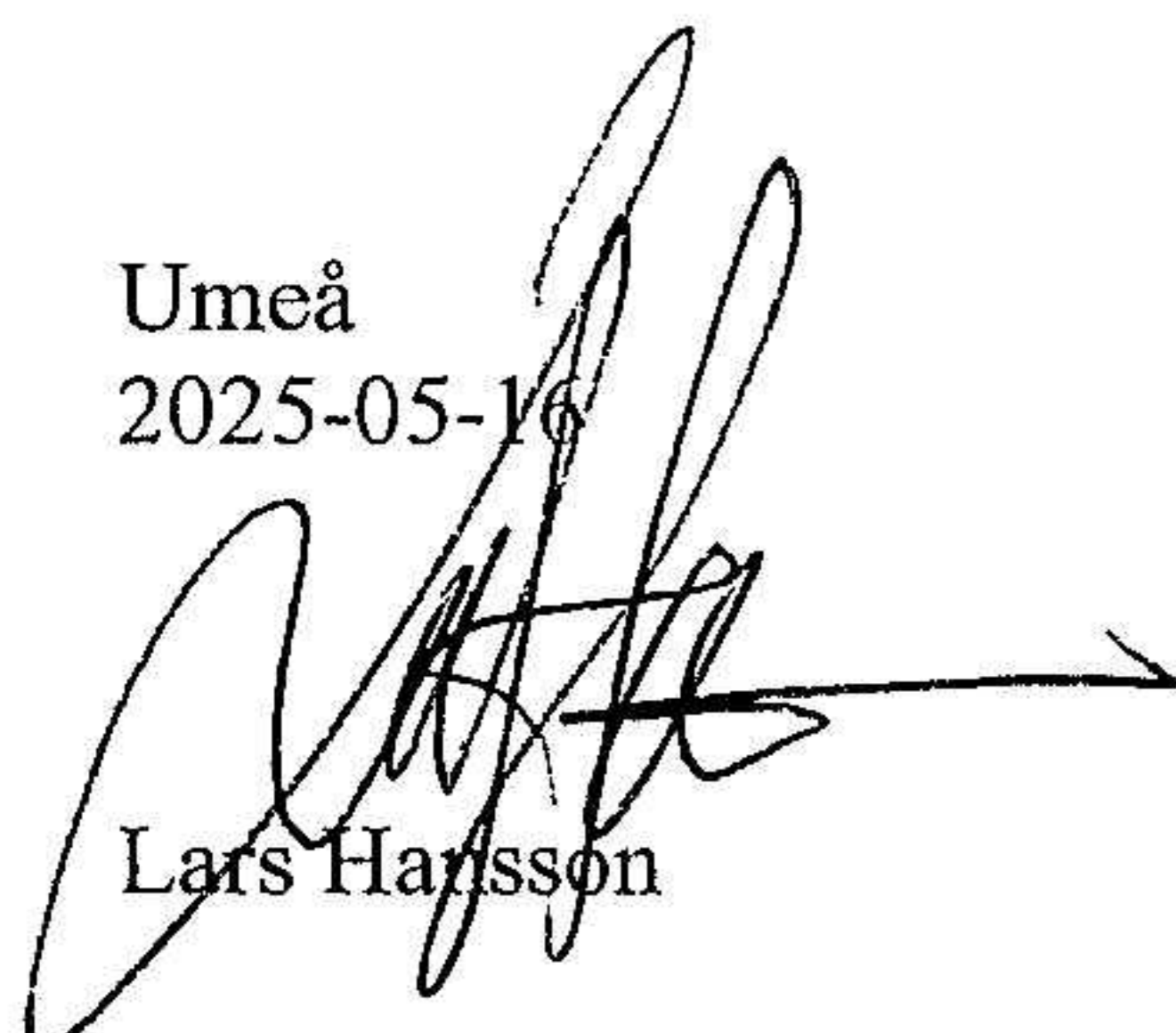
2025051905774

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

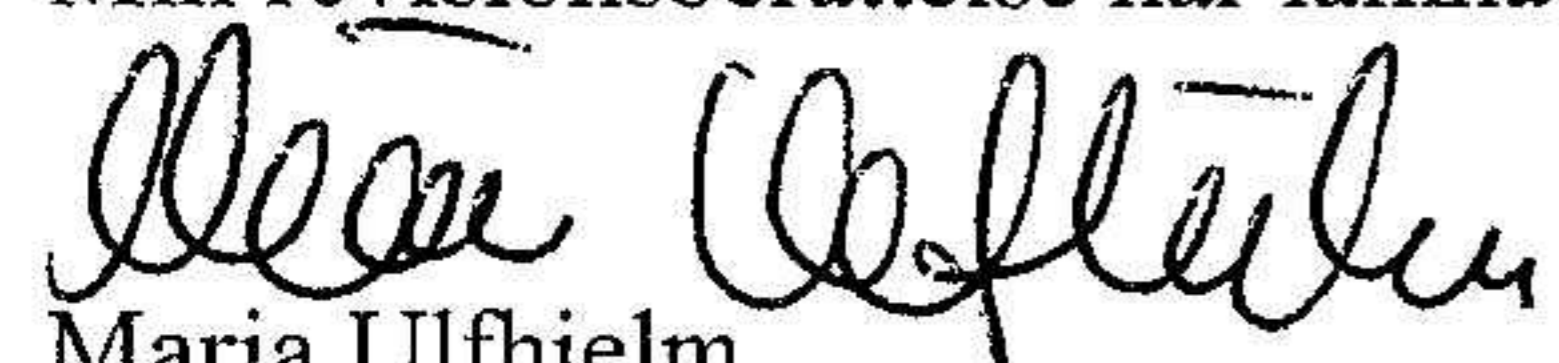
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå
2025-05-16



Lars Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2025.



Maria Ulfhielm
Auktoriserad revisor FAR

2025051905775

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB
Org.nr. 556792-3767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

U

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

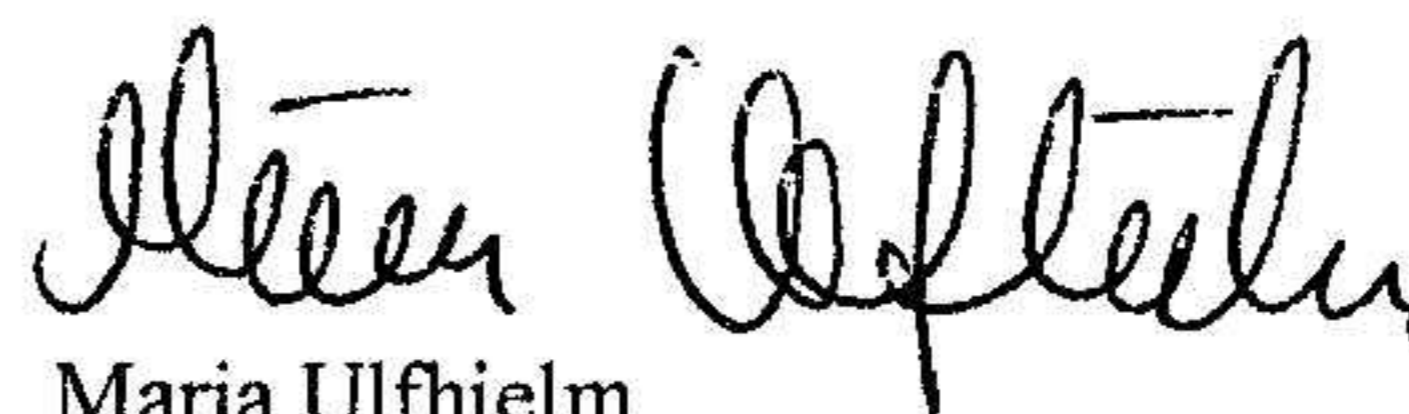
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 16 maj 2025



Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor