

ÅRSREDOVISNING

för

Norrandspall Fastigheter Örebro AB

Org.nr. 559256-5062

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

Annika Löfström, Verkställande direktör

2025-04-28

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

Lokalerna i Örebro färdigställdes i januari 2024. Uthyrningsverksamheten är igång med fullbelagda lokaler.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 191	4 463	1 847	0	0
Res. efter finansiella poster	960	75	506	-23	-23
Soliditet (%)	2	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	263 559	209 639	573 198
Balanseras i ny räkning		209 639	-209 639	0
Årets resultat			762 592	762 592
Belopp vid årets utgång	100 000	473 198	762 592	1 335 790

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	473 198
årets vinst	<u>762 592</u>
	1 235 790
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 235 790</u>
	1 235 790

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

Norrlandspall Fastigheter Örebro AB

Org.nr. 559256-5062

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>11 190 696</u>	<u>4 462 968</u>
		11 190 696	4 462 968
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-418 530	-414 149
Personalkostnader	2	-53 698	-40 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-4 188 631</u>	<u>-2 026 414</u>
		-4 660 859	-2 480 619
Rörelseresultat		6 529 837	1 982 349
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005	19 606
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-5 570 659</u>	<u>-1 927 185</u>
		-5 569 654	-1 907 579
Resultat efter finansiella poster		960 183	74 770
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>250 000</u>
		0	250 000
Resultat före skatt		960 183	324 770
Skatt på årets resultat		-197 591	-115 131
Årets resultat		<u>762 592</u>	<u>209 639</u>

Norrlandspall Fastigheter Örebro AB

Org.nr. 559256-5062

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	66 336 668	21 431 506
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	6 725 475	5 126 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>886 857</u>	<u>49 540 933</u>
		73 949 000	76 098 457
Summa anläggningstillgångar		73 949 000	76 098 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		233 139	1 206 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>93 535</u>	<u>41 306</u>
		326 674	1 247 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>270 549</u>	<u>464 141</u>
Summa kassa och bank		270 549	464 141
Summa omsättningstillgångar		597 223	1 711 616
SUMMA TILLGÅNGAR		74 546 223	77 810 073

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		473 198	263 559
Årets resultat		<u>762 592</u>	<u>209 639</u>
		1 235 790	473 198
Summa eget kapital		<u>1 335 790</u>	<u>573 198</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>312 722</u>	<u>115 131</u>
Summa avsättningar		312 722	115 131
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		<u>72 000 000</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		72 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	76 880 896
Övriga skulder		452 778	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>444 933</u>	<u>240 848</u>
Summa kortfristiga skulder		897 711	77 121 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 546 223	77 810 073

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

NOTER

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 omstrukturering 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.

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 407 858	22 407 858
	Inköp	293 890	0
	Omklassificeringar	46 803 425	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 505 173	22 407 858
	Ingående avskrivningar	-976 352	-287 160
	Årets avskrivningar	-2 192 153	-689 192
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 168 505	-976 352
	Utgående redovisat värde	66 336 668	21 431 506
	Redovisat värde byggnader	43 876 408	371 332
	Redovisat värde markanläggningar	13 836 242	12 436 156
	Redovisat värde mark	8 624 018	8 624 018
		66 336 668	21 431 506

NOTER

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 686 110	6 686 110
	Inköp	858 427	0
	Försäljningar/utrangeringar	2 737 508	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 282 045	6 686 110
	Ingående avskrivningar	-1 560 092	-222 870
	Årets avskrivningar	-1 996 478	-1 337 222
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 556 570	-1 560 092
	Utgående redovisat värde	6 725 475	5 126 018

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	49 540 933	1 643 558
	Inköp	886 857	47 897 375
	Omklassificeringar	-49 540 933	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 857	49 540 933
	Utgående redovisat värde	886 857	49 540 933

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	72 000 000	0

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	0	0

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

Not 9 **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.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå

Henrik Morén

Henrik Morén

2025-04-25

Annika Löfström

Annika Löfström

Verkställande direktör

2025-04-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2025.

Deloitte AB

Anders Rinzen

Anders Rinzen

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Norrlandspall Fastigheter Örebro AB, org.nr 559256-5062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrlandspall Fastigheter Örebro AB för år 2024.

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 2024 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.

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 år 2024 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

2025-04-25

Deloitte AB

Anders Rinzen

Anders Rinzen

Auktoriserad revisor