

Årsredovisning
för
Nordfastighet i Umeå AB
559050-7363

Räkenskapsåret
2023-08-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Johan Strömsten, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Nordfastighet i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga fastigheter samt bedriva uthyrning av rum som vandrarhem samt hotell. Äga och förvalta värdepapper, utföra ombyggnationer av lokaler samt anordna event samt konferanser samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic Invest Umeå AB, org.nr 559401-1495 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (17 mån)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	333	428	582	406
Resultat efter finansiella poster	-73	82	180	150
Soliditet (%)	41,5	39,5	34,1	29,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	581 587	107 629	739 216
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		107 629	-107 629	0
Årets resultat			-7 634	-7 634
Belopp vid årets utgång	50 000	689 216	-7 634	731 582

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	689 216
årets förlust	-7 634
	681 582
disponeras så att	
i ny räkning överföres	681 582
	681 582

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

Resultaträkning

Not

2023-08-01
-2024-12-31
(17 mån)

2022-08-01
-2023-07-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

332 955

427 553

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

332 955

427 553

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-198 557

-207 524

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-110 568

-70 697

Summa rörelsekostnader

-309 125

-278 221

Rörelseresultat

23 830

149 332

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

495

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-97 416

-67 095

Summa finansiella poster

-96 921

-67 095

Resultat efter finansiella poster

-73 091

82 237

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

66 000

55 000

Summa bokslutsdispositioner

66 000

55 000

Resultat före skatt

-7 091

137 237

Skatter

Skatt på årets resultat

-543

-29 608

Årets resultat

-7 634

107 629

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 346 126	1 413 777
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	433 511	332 164
Summa materiella anläggningstillgångar		1 779 637	1 745 941

Summa anläggningstillgångar

1 779 637

1 745 941

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		7 269	11 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 666	0
Summa kortfristiga fordringar		12 935	11 111

Kassa och bank

Kassa och bank		43 475	323 449
Summa kassa och bank		43 475	323 449
Summa omsättningstillgångar		56 410	334 560

SUMMA TILLGÅNGAR

1 836 047

2 080 501

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		689 216	581 587
Årets resultat		-7 634	107 629
Summa fritt eget kapital		681 582	689 216
Summa eget kapital		731 582	739 216
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		38 353	104 353
Summa obeskattade reserver		38 353	104 353
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	843 352	921 260
Skulder till koncernföretag		141 859	0
Summa långfristiga skulder		985 211	921 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	54 996	54 996
Leverantörsskulder		5 362	0
Skatteskulder		543	81 250
Övriga skulder		0	16 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	162 859
Summa kortfristiga skulder		80 901	315 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 836 047	2 080 501

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Byggnader	3%
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 522 436	1 522 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 522 436	1 522 436
Ingående avskrivningar	-108 659	-60 990
Årets avskrivningar	-67 651	-47 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 310	-108 659
Utgående redovisat värde	1 346 126	1 413 777

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	37 306	37 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 306	37 306
Ingående avskrivningar	-37 306	-37 306
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 306	-37 306
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	460 559	460 559
Inköp	144 264	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	604 823	460 559
Ingående avskrivningar	-128 395	-105 367
Årets avskrivningar	-42 917	-23 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 312	-128 395
Utgående redovisat värde	433 511	332 164

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-07-31
Skulder som ska betalas inom 1 år	54 996	54 996
Skulder som ska betalas efter 1 år	843 352	921 260
	898 348	976 256

Umeå

Umeå, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Strömsten
Johan Strömsten

2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordfastighet i Umeå AB, org.nr 559050-7363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordfastighet i Umeå AB för räkenskapsåret 1 augusti 2023 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordfastighet 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nordfastighet i Umeå AB.

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 Nordfastighet i Umeå AB enligt god revisionssed 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 Nordfastighet i Umeå AB för räkenskapsåret 1 augusti 2023 till 31 december 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 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 Nordfastighet i Umeå 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 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.

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.

Umeå den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor