

Årsredovisning
för
N R S Förvaltning AB
556576-0633

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.
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:

Simon Harrius, Styrelseledamot
2025-05-26

Styrelsen för N R S Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Elektronen 5 i Huskvarna. Fastigheten är i sin helhet uthyrd till en skola.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Ägarförhållanden

N R S Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Hamhus AB (org.nr: 556331-9242), som i sin tur ägs av Carl-Olof och Jenz Hamrins Stiftelse (org.nr: 826001-2581).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	9 496	8 914	8 063	7 158	6 662
Resultat efter finansiella poster	4 539	3 544	3 261	2 243	1 711
Balansomslutning	41 849	45 063	48 613	52 205	55 958
Soliditet %	55	53	45	41	36

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 656 793
årets vinst	55 660
	12 712 453
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 712 453
	12 712 453

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag har lämnats med 5800 tkr till annat koncernföretag.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	2, 3	9 496	8 914
Övriga rörelseintäkter		155	55
		9 651	8 969
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-668	-609
Underhållskostnader		-273	-441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
-Byggnader		-1 999	-1 993
-Byggnads - och markinventarier		-1 557	-1 554
		-4 497	-4 597
Rörelseresultat	3	5 154	4 372
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2	3
Räntekostnader	4	-617	-831
		-615	-828
Resultat efter finansiella poster		4 539	3 544
Bokslutsdispositioner	5	-4 469	-3 387
Resultat före skatt		70	157
Skatt på årets resultat	6	-14	-32
Årets resultat		56	125

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

29 414

31 157

Byggnads- och markinventarier

8

12 184

13 714

41 598

44 871

Summa anläggningstillgångar

41 598

44 871

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

12

Aktuella skattefordringar

198

129

Övriga kortfristiga fordringar

21

19

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33

32

252

192

Summa omsättningstillgångar

252

192

SUMMA TILLGÅNGAR

41 850

45 063

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

11

11

111

111

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12 657

12 532

Årets resultat

56

125

12 713

12 657

Summa eget kapital

12 824

12 768

Obeskattade reserver

9

12 600

13 931

Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

844

897

Summa avsättningar

844

897

Långfristiga skulder

11

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19

97

Skulder till koncernföretag

12

14 721

16 540

Övriga kortfristiga skulder

24

24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

818

806

Summa kortfristiga skulder

15 582

17 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 850

45 063

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	11	12 495	37	12 643
Omföring av föregående års resultat			37	-37	0
Årets resultat				125	125
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	11	12 532	125	12 767
Omföring av föregående års resultat			125	-125	0
Årets resultat				56	56
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	11	12 657	56	12 823

Noter

Tkr

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.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Bolaget anser inte att det finns några gjorda uppskattningar och bedömningar som väsentligt påverkat bolagets resultat och ställning.

Intäkter

Hyror

Lokalhyror intäktsredovisas i den redovisningsperiod som tjänsten tillhandahålles. Hyresintäkterna redovisas netto efter avdrag för moms, eventuella hyresrabatter och vakanser.

Leasing

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industrbyggnad och specialbyggnad	
Stomme och grund inkl fönster	50 år
Stomkompletteringar/innerväggar	25 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	15 år
Ventilation, el, värme, sanitet, styr och övervakning	25 år
Fasad	40 år
Yttertak	30 år
Utvändigt (el, vatten, belysning)	25 år
Hyresgästanpassning specifikt	efter kontraktstid

Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-15 år
Markinventarier	15 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ned till detta återvinningsvärde. För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Koncernkonto

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Hamhus AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	9 645	9 496
Senare än ett år men inom fem år	38 581	37 982
Senare än fem år	53 049	61 721
	101 276	109 199

Företagets fastighet innehas för långsiktig uthyrning, där lokalerna uthyrs till extern hyresgäst. Från 2020 är fastigheten omtaxerad till skola. Kontrakt för skolan är till och med 2034-06-30.

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	33 %	29 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 4 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-617	-831
	-617	-831

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-5 800	-1 300
Förändring av överavskrivningar	1 331	-2 087
	-4 469	-3 387

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-67	-136
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	53	105
Totalt redovisad skatt	-14	-32

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		70		156
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14	20,60	-32
Ej skattepliktiga intäkter		0		1
Redovisad effektiv skatt	20,01	-14	20,18	-32

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 887	54 887
Inköp	256	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 144	54 887
Ingående avskrivningar	-23 730	-21 737
Årets avskrivningar	-1 999	-1 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 729	-23 730
Utgående redovisat värde	29 414	31 157
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	29 414	31 157
Verkligt värde	143 000	143 000

Fastigheten är värderad av extern part under 2022.

Not 8 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 653	27 653
Inköp	27	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 680	27 653
Ingående avskrivningar	-13 939	-12 385
Årets avskrivningar	-1 557	-1 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 496	-13 939
Utgående redovisat värde	12 184	13 714

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar inventarier	12 129	13 460
Akkumulerade överavskrivningar byggnad	471	471
	12 600	13 931
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	2 596	2 870

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad byggnader	844	897
	844	897

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	8 000	8 000
	8 000	8 000

Not 12 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Utnyttjad kredit på koncernkredit	8 920	15 240
Lämnade koncernbidrag	5 800	1 300
Övriga skulder	1	0
	14 721	16 540

Bolaget utnyttjar intern kredit på koncernkonto.

Jönköping 2025-04-28

Carl-Mikael Lindholm
Carl-Mikael Lindholm
Ordförande

Simon Harrius
Simon Harrius

Dennis Henriksson
Dennis Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Valfridsson
Eric Valfridsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i N R S Förvaltning AB, org.nr 556576-0633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för N R S Förvaltning AB för år 2024.

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

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 N R S Förvaltning 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 ledamöter 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 N R S Förvaltning 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.

Jönköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Valfridsson
Auktoriserad revisor