

# ÅRSREDOVISNING

för

## Norrandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

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

Ulrica Oppman, Verkställande direktör

2025-04-29

## 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

Samtliga lokaler har varit uthyrda under hela räkenskapsåret.

#### 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	3 869	3 631	4 647	4 647	3 588
Res. efter finansiella poster	3 630	2 917	3 815	3 922	2 823
Soliditet (%)	56,7	46,1	34,8	23,9	28,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	3 646 312	2 344 661	6 590 973
Balanseras i ny räkning			2 344 661	-2 344 661	0
Årets resultat				2 909 689	2 909 689
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	5 990 973	2 909 689	9 500 662

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	5 990 973
årets vinst	<u>2 909 689</u>
	8 900 662
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 900 662</u>
	8 900 662

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 868 888	3 630 707
		<u>3 868 888</u>	<u>3 630 707</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-282 858	-261 153
Personalkostnader	2	-53 698	-40 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 747	-370 747
		<u>-707 303</u>	<u>-671 956</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 161 585	2 958 751
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		829 807	205 703
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 167	139 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 493	-386 796
		<u>468 481</u>	<u>-42 043</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 630 066	2 916 708
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		40 957	40 957
		<u>40 957</u>	<u>40 957</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 671 023	2 957 665
Skatt på årets resultat		-761 334	-613 004
<b>Årets resultat</b>		<u>2 909 689</u>	<u>2 344 661</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 161 742	3 491 532
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	13 653	54 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>317 395</u>	<u>0</u>
		3 492 790	3 546 142
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>13 000 000</u>	<u>0</u>
		13 000 000	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 492 790	3 546 142
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	10 205 703
Aktuell skattefordran		140 358	147 536
Övriga fordringar		258 361	158 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>36 406</u>	<u>32 064</u>
		435 125	10 544 076
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>847 800</u>	<u>1 519 345</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		847 800	1 519 345
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 282 925	12 063 421
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 775 715</b>	<b>15 609 563</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		600 000	600 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 990 973	3 646 312
Årets resultat		<u>2 909 689</u>	<u>2 344 661</u>
		8 900 662	5 990 973
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 500 662</u>	<u>6 590 973</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		710 000	710 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>13 653</u>	<u>54 610</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		723 653	764 610
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		<u>6 660 000</u>	<u>7 110 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		6 660 000	7 110 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		450 000	450 000
Leverantörsskulder		83 432	236 113
Övriga skulder		136 045	135 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>221 923</u>	<u>322 811</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		891 400	1 143 980
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 775 715</b>	<b>15 609 563</b>

## 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*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade 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
Byggnader-stomme	25
Byggnader-teknisk utrustning	10
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### *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

### *Likvida medel*

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och som är föremål för en obetydlig risk för värdefluktationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

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	9 054 747	9 054 747
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 054 747	9 054 747
	Ingående avskrivningar	-5 563 215	-5 233 425
	Årets avskrivningar	-329 790	-329 790
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 893 005	-5 563 215
	Utgående redovisat värde	3 161 742	3 491 532
	Redovisat värde byggnader	2 008 322	2 286 599
	Redovisat värde markanläggningar	85 845	137 358
	Redovisat värde mark	1 067 575	1 067 575
		3 161 742	3 491 532
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 820 006	1 820 006
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 820 006	1 820 006
	Ingående avskrivningar	-1 765 396	-1 724 439
	Årets avskrivningar	-40 957	-40 957
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 806 353	-1 765 396
	Utgående redovisat värde	13 653	54 610

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Inköp	317 395	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 395	0
	Utgående redovisat värde	317 395	0
<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Tillkommande	13 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000 000	0
	Utgående redovisat värde	13 000 000	0
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 800 000	1 800 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 860 000	5 310 000
		6 660 000	7 110 000
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 160 000	11 160 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	1 350 000	1 350 000
	Summa ställda säkerheter	12 510 000	12 510 000

**Not 9** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

**Not 10** **Koncernförhållanden**

Norrlandspall Fastigheter Umeå 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 19% andra företag inom koncernen.

## NOTER

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå

*Henrik Morén*  
Henrik Morén

2025-04-25

*Ulrica Oppman*  
Ulrica Oppman  
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 Umeå AB, org.nr 556270-1622

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrlandspall Fastigheter Umeå 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 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.

### *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 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 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 Umeå 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 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 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 revisionssed 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