

Styrelsen och verkställande direktören för

Norra Kajen Exploatering AB

Org nr 556721-3946

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	26

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Norra Kajen Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 2025-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 2025-05-23


Sven Magnusson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern och moderföretaget

Verksamheten i Norra Kajen Exploatering AB har två inriktningar:

- Hyra ut och förvalta det fastighetsbestånd som bolaget redan äger.
- Planera för en omdaning av Norra kajen till ett havsnära bostads- och verksamhetsområde, där staden ges möjlighet att successivt utvidgas från centrum, och därigenom bidra till att utveckla Sundsvall till en mer attraktiv stad.

Verksamheten har bedrivits i enlighet med de ändamål kommunfullmäktige har fastställt samt inom de kommunala befogenheterna.

Detaljplan 1A

Avtal har tecknats med köpare för samtliga fastigheter inom området och handpenning har erhållits.

Detaljplan 1B

Enligt exploateringsavtal med Sundsvalls kommun ska Norra Kajen Exploatering AB betala exploateringsbidrag till kommunen för byggnation av vägar, parker, torg etc inom området. I bokslutet 2024 är totalt 20,6 mnkr reserverat för ändamålet avseende detaljplan 1A och 1B.

Detaljplan 1C

Planarbetet för Detaljplanområde 1C har inletts med ett visionsarbete kring området.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	12 931	22 009	11 598	12 568	49 923
Resultat efter finansiella poster	-3 178	-822	499	19 709	1 836
Balansomslutning	237 754	244 039	248 935	253 536	222 082
Soliditet	8,0%	9,1%	9,2%	8,8%	0,0%

Definitioner: se not

Moderföretag

Belopp KSEK	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	12 931	22 009	11 958	12 568	49 923
Resultat efter finansiella poster	-3 180	-822	499	18 123	2 054
Balansomslutning	237 517	243 804	248 716	257 669	221 830
Soliditet	8,0%	9,1%	9,3%	8,7%	0,0%

Viktiga förhållanden

Ägarförhållanden

Norra Kajen Exploatering AB ägs till 100 % av Sundsvalls kommun, org.nr 212000-2411.

Ägardirektiv

Bolaget har inga fastställda ägardirektiv.

Ekonomiska direktiv

Bolaget har inga fastställda ekonomiska direktiv utöver budget.

Personal

VD tjänster köps från bolag inom kommunkoncernen.
Administrationen köps från Sundsvalls kommuns Servicecenter.

Ekonomi

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till -3,2 mnkr (-0,8 mnkr). Hyresintäkterna från fastighetsförvaltningen har ökat med 0,3 mnkr till 12,9 mnkr. Reparationer och underhåll har ökat med 0,5 mkr till 1,0 mkr. Räntekostnader har ökat med 0,3 mnkr.

Under 2024 har exploateringsmark avyttrats för 0 mnkr (9,4 mnkr).

Långfristiga skulder uppgår till 180,0 mnkr och avser lån hos Sundsvalls kommuns internbank.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2024-01-01	1 000	-	1 312
Minskning av uppskrivningsfond			-32
Summa	1 000	-	1 280
Eget kapital 2024-12-31	1 000	-	1 280

	Balanserat resultat inkl årets resultat	Innehav utan best. inflytande
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans 2024-01-01	19 910	-
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>		
Minskning av uppskrivningsfond	32	-
Summa	19 942	-
Årets resultat	-3 229	-
Eget kapital 2024-12-31	16 713	-

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Moderföretag				
Vid årets början	1 000		1 312	19 850
Uppskrivningsfond, upplösning			-32	32
Årets resultat				-3 229
Vid årets slut	1 000	-	1 280	16 653

65

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 653 220, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	16 653 220
Summa	16 653 220

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande ^{2,3} resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025061715258

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 931	22 009
Övriga rörelseintäkter	3	-	279
		12 931	22 288
Rörelsens kostnader			
Exploateringskostnader		-	-7 267
Fastighetskostnader		-5 433	-5 035
Övriga externa kostnader	4	-3 711	-1 489
Personalkostnader	5	-27	-14
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-3 553	-3 725
Övriga rörelsekostnader		-	-77
Rörelseresultat		207	4 681
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	2 336	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	259	194
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 980	-5 697
Resultat efter finansiella poster		-3 178	-822
Resultat före skatt		-3 178	-822
Skatt på årets resultat	12	-51	29
Årets resultat		-3 229	-793
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		-3 229	-793

LS

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	74 379	77 839
Inventarier, verktyg och installationer	14	129	109
		<u>74 508</u>	<u>77 948</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	17	2 889	2 593
Andra långfristiga fordringar	18	105 155	105 153
		<u>108 044</u>	<u>107 746</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>182 552</u>	<u>185 694</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Exploateringsfastigheter		47 234	42 307
		<u>47 234</u>	<u>42 307</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		502	-
Fordringar hos koncernföretag		-	561
Koncernkonto Sundsvalls kommun	22	6 890	14 811
Skattefordringar		98	218
Övriga fordringar		316	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162	37
		<u>7 968</u>	<u>16 038</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>55 202</u>	<u>58 345</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>237 754</u>	<u>244 039</u>

2025061715260

45

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reserver		1 280	1 312
Balanserat resultat inkl årets resultat		16 713	19 911
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		18 993	22 223
Summa eget kapital		18 993	22 223
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	20	20 646	22 889
		20 646	22 889
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	21	180 000	180 000
		180 000	180 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		327	242
Skulder till koncernföretag		11 790	11 784
Skatteskulder		2	-
Övriga kortfristiga skulder		5 496	5 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	500	1 366
		18 115	18 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 754	244 039

lsf

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 178	-822
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 310	-40
		-1 868	-862
Betald inkomstskatt		-225	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 093	-862
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-4 928	7 266
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		7 951	-14 628
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-815	3 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten		115	-4 371
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-113	-50
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	8 552
Förvärv av finansiella tillgångar		-2	-
Avyttring av finansiella tillgångar		-	261
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-115	8 763
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-	-4 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-4 392
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	3 553	3 725
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-202
Övriga avsättningar	-2 243	-3 563
	1 310	-40

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 931	22 009
Övriga rörelseintäkter	3	-	279
		<u>12 931</u>	<u>22 288</u>
Rörelsens kostnader			
Exploateringskostnader		-	-7 267
Fastighetskostnader		-5 433	-5 035
Övriga externa kostnader	4	-2 833	-1 392
Personalkostnader	5	-27	-14
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-3 553	-3 725
Övriga rörelsekostnader		-	-77
		<u>1 085</u>	<u>4 778</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-1 692	-98
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	3 148	-
Ränteutgifter och liknande resultatposter	9	259	194
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 980	-5 697
		<u>-3 180</u>	<u>-823</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	11	-	84
		<u>-3 180</u>	<u>-739</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	12	-49	12
		<u>-3 229</u>	<u>-727</u>
Årets resultat			

LS

2025061715263

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	74 379	77 839
Inventarier, verktyg och installationer	14	129	109
		<u>74 508</u>	<u>77 948</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	100	100
Fordringar hos koncernföretag	16	52 873	52 875
Uppskjuten skattefordran	17	2 904	2 608
Andra långfristiga fordringar	18	51 930	51 928
		<u>107 807</u>	<u>107 511</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>182 315</u>	<u>185 459</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Exploateringsfastigheter		47 234	42 307
		<u>47 234</u>	<u>42 307</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		502	-
Fordringar hos koncernföretag		-	561
Koncernkonto Sundsvalls kommun	22	6 890	14 811
Aktuell skattefordran		98	218
Övriga fordringar		316	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162	37
		<u>7 968</u>	<u>16 038</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>55 202</u>	<u>58 345</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>237 517</u>	<u>243 804</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		1 000	1 000
Uppskrivningsfond		1 280	1 312
		<u>2 280</u>	<u>2 312</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 882	20 577
Årets resultat		-3 229	-726
		<u>16 653</u>	<u>19 851</u>
Summa eget kapital		<u>18 933</u>	<u>22 163</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	19	73	73
		<u>73</u>	<u>73</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	20	20 646	22 889
		<u>20 646</u>	<u>22 889</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	21	180 000	180 000
		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		327	242
Skulder till koncernföretag		11 790	11 784
Övriga kortfristiga skulder		5 248	5 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	500	1 366
		<u>17 865</u>	<u>18 679</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>237 517</u>	<u>243 804</u>

2025061715265

LS

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 180	-822
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 310	-40
		-1 870	-862
Betald skatt		-225	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 095	-862
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-4 928	7 266
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		7 951	-14 628
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-815	3 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten		113	-4 371
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-113	-50
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	8 552
Avyttring av finansiella tillgångar		-	261
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-113	8 763
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-	-4 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-4 392
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter till kassaflödesanalysen - moder

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	3 553	3 725
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-202
Övriga avsättningar	-2 243	-3 563
	1 310	-40

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Bolagets säte

Bolaget Norra Kajen Exploatering AB bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Sundsvall, Västernorrland.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Förvaltningsfastigheter	20-50	20-50
-Markanläggningar	10-20	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Förvaltningsfastigheter består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningar är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-25 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-25 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-25 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (förvaltningsfastigheter) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, har fram till och med 2018 räknats in i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter, bearbetad mark, är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även tillkommande utgifter som nedlagts på fastigheten.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts 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.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

Exploateringsmark

Vid försäljning av exploateringsmark redovisas intäkten vid tillträde.

Fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas. *lf*

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov. 4

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Leasing

Finansiella leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i moderföretaget.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anteciperad utdelning

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. *LS*

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter	12 931	12 649
Försäljning mark	-	9 360
	<u>12 931</u>	<u>22 009</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>12 931</u>	<u>22 009</u>
	12 931	22 009
 Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter	12 931	12 649
Försäljning mark	-	9 360
	<u>12 931</u>	<u>22 009</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>12 931</u>	<u>22 009</u>
	12 931	22 009

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Realisationsvinster	-	279
Summa	-	279
 Moderföretag		
Realisationsvinster	-	279
Summa	-	279

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	98	96
<i>Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer</i>		
Revisionsuppdrag	6	6
 Moderföretag		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	98	96
<i>Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer</i>		
Revisionsuppdrag	6	6

Kommentar

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2025061715272

45

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Totalt dotterföretag	-	-	-	-
Koncernen totalt	-	-	-	-

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31 Andel kvinnor i %	2023-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	80	80
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	80	80
Övriga ledande befattningshavare	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Moderföretag		
Löner och andra ersättningar, styrelse och VD 3)	94	98
Sociala kostnader	27	14
(varav pensionskostnader) 1)	-	-
Koncern		
Löner och andra ersättningar, styrelse och VD 3)	94	98
Sociala kostnader	27	14
(varav pensionskostnader) 2)	-	-

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning avseende 0 (0) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning avseende 0 (1) personer. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

3) I posten ingår styrelsearvode med 94 (98) och redovisas i posten Övriga externa kostnader i resultaträkningen.

45

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-3 538	-3 703
Inventarier, verktyg och installationer	-15	-22
	<u>-3 553</u>	<u>-3 725</u>
Moderföretag		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-3 538	-3 703
Inventarier, verktyg och installationer	-15	-22
	<u>-3 553</u>	<u>-3 725</u>

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nedskrivningar	-1 692	-98
	<u>-1 692</u>	<u>-98</u>

Not 8 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	2 336	-
	<u>2 336</u>	<u>-</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	1 587	-
Ränteintäkter, övriga	1 561	-
	<u>3 148</u>	<u>-</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, koncernföretag	250	183
Ränteintäkter, övriga	9	11
	<u>259</u>	<u>194</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	250	183
Ränteintäkter, övriga	9	11
	<u>259</u>	<u>194</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Räntekostnader, koncernföretag	-5 980	-5 697
	<u>-5 980</u>	<u>-5 697</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	-5 980	-5 697
	<u>-5 980</u>	<u>-5 697</u>

Not 11 Bokslutsdispositioner, övriga

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
- Inventarier, verktyg och installationer	-	84
Summa	-	84

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-347	-185
Uppskjuten skatt	296	214
	<u>-51</u>	<u>29</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	-345	-185
Uppskjuten skatt	296	197
	<u>-49</u>	<u>12</u>

Avstämning effektiv skatt

	2024	2023
Koncernen		
Resultat före skatt	-3 178	-822
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	654 20,6%	169
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-706	-160
Ej skattepliktiga intäkter	1	2
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	18
	<u>-51</u>	<u>29</u>
Moderföretaget		
Resultat före skatt	-3 180	-739
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	655 20,6%	152
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-706	-160
Ej skattepliktiga intäkter	2	2
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	18
	<u>-49</u>	<u>12</u>

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	105 017	116 309
-Nyanskaffningar	78	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-11 293
Vid årets slut	<u>105 095</u>	<u>105 016</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-28 490	-27 837
-Avyttringar och utrangeringar		3 018
-Årets avskrivning	-3 506	-3 670
Vid årets slut	<u>-31 996</u>	<u>-28 489</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	1 312	1 344
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-32	-32
Vid årets slut	<u>1 280</u>	<u>1 312</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 379	77 839
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	105 017	116 309
-Nyanskaffningar	78	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-11 293
Vid årets slut	<u>105 095</u>	<u>105 016</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-28 490	-27 837
-Avyttringar och utrangeringar		3 018
-Årets avskrivning	-3 506	-3 670
Vid årets slut	<u>-31 996</u>	<u>-28 489</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	1 312	1 344
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-32	-32
Vid årets slut	<u>1 280</u>	<u>1 312</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 379	77 839
Varav mark		
<i>Koncernen</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>42 299</u>	<u>42 299</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 299	42 299
<i>Moderföretaget</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>42 299</u>	<u>42 299</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 299	42 299 <i>LS</i>

2025061715276

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	744	924
-Nyanskaffningar	35	51
-Avyttringar och utrangeringar	-	-231
-Vid årets slut	779	744
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-635	-768
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	154
-Årets avskrivning	-15	-21
-Vid årets slut	-650	-635
Redovisat värde vid årets slut	129	109
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	744	924
-Nyanskaffningar	35	51
-Avyttringar och utrangeringar	-	-231
-Vid årets slut	779	744
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-635	-768
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	154
-Årets avskrivning	-15	-21
-Vid årets slut	-650	-635
Redovisat värde vid årets slut	129	109

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	296	198
-Aktieägartillskott	1 692	98
-Vid årets slut	1 988	296
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-196	-98
-Årets nedskrivningar	-1 692	-98
Vid årets slut	-1 888	-196
Redovisat värde vid årets slut	100	100

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 Redovisat värde
Norra Kajen Holding AB, 556831-2929, Sundsvall		100	50	50
Norra Kajen Utveckling AB, 556862-1253, Sundsvall		100	50	50
			100	100

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	Koncern	Moderföretag
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	52 875
-Reglerade fordringar	-	-2
Redovisat värde vid årets slut	-	52 873

Not 17 Uppskjuten skatt

Koncernen	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
- Avsättningar markarbeten enligt avtal	16 398	-	16 398
	16 398	-	16 398

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
- Byggnader och mark	74 379	72 079	2 300
- Obeskattade reserver	-	73	73
	74 379	72 152	2 373

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
- Byggnader och mark	-	-474	-474
- Obeskattade reserver		-15	-15
- Avsättningar markarbeten enligt avtal	3 378	-	3 378
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 378	-489	2 889
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 378	-489	2 889

Moderföretaget	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
- Avsättningar markarbeten enligt avtal	16 398	-	16 398
	16 398	-	16 398

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
- Byggnader och mark	74 379	72 079	2 300
	74 379	72 079	2 300

Moderföretaget	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
- Byggnader och mark	-	-474	-474
- Avsättningar markarbeten enligt avtal	3 378	-	3 378
Uppskjuten skattefordran/skuld	3 378	-474	2 904
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	3 378	-474	2 904

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	Koncern	Moderföretag
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	105 153	51 928
-Tillkommande fordringar	2	2
Redovisat värde vid årets slut	105 155	51 930

Not 19 Ackumulerade överavskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	73	73
	73	73

Not 20 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Markarbeten enligt exploateringsavtal	20 646	22 889
	20 646	22 889
Moderföretag		
Markarbeten enligt exploateringsavtal	20 646	22 889
	20 646	22 889

Not 21 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	-	-
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	180 000	180 000
Moderföretag		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	-	-
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	180 000	180 000

Not 22 Koncernkontokredit Sundsvalls kommun

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	10 000	40 000
Outnyttjad del	-10 000	-40 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
Moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	10 000	40 000
Outnyttjad del	-10 000	-40 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Upplupna räntekostnader	67	920
Förutbetalda hyror	142	342
Övriga poster	291	104
	500	1 366
Moderföretaget		
Upplupna räntekostnader	67	920
Förutbetalda hyror	142	342
Övriga poster	291	104
	500	1 366

Not 24 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har koncernen inga eventualförpliktelser.

Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 26 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Sundsvalls kommun, org nr 212000-2411 med säte i Sundsvall.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 36 % av inköpen och 73 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 40 % av inköpen och 73 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. *45*

Underskrifter

Sundsvall



Anita Bdioui
Styrelseordförande

2025-02-21




Eva Bergström Olsson
Styrelseledamot

2025-02-21



Adele Flodin
Styrelseledamot

2025-02-21



Berndt Lennholm
Styrelseledamot

2025-02-21



Elisabeth Ång Akerlund
Styrelseledamot

2025-02-21

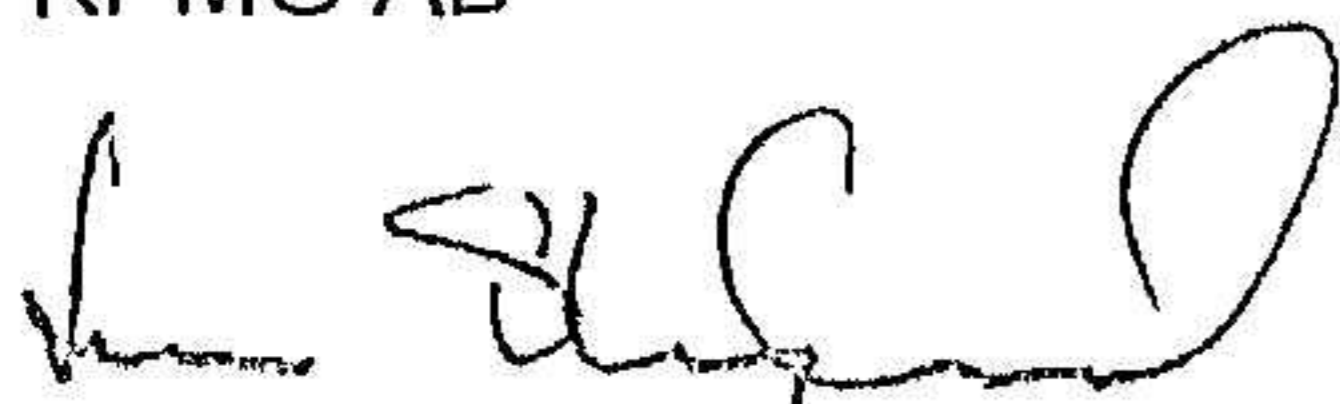


Sven Magnusson
Verkställande direktör

2025-02-21

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/2 2025

KPMG AB



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Kajen Exploatering AB, org. nr 556721-3946

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Norra Kajen Exploatering AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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.

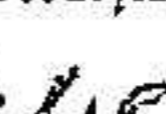
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Norra Kajen Exploatering 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

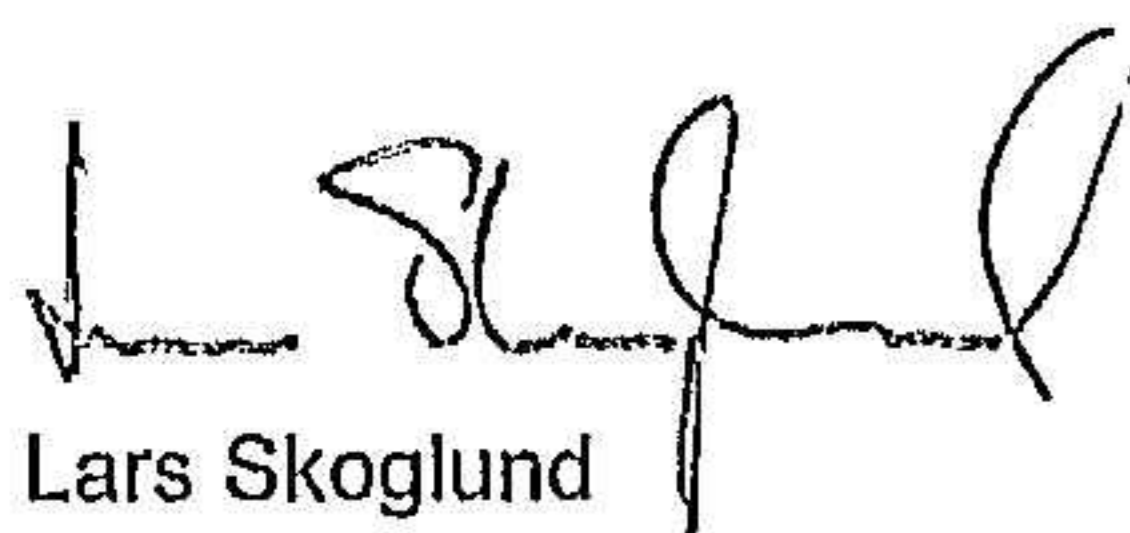
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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.

Sundsvall den 21 februari 2025

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor