

**Årsredovisning**  
för  
**NNJ 8 i Umeå AB**  
559055-9760

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.  
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:**

Sofia Ekström, Styrelseledamot  
2025-05-13

Styrelsen för NNJ 8 i Umeå 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 ägs till 50% av NNJ Fastigheter AB, 556929-4365, samt till 50% av Östhållaren AB, 559056-0651.

Verksamheten är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i UMEÅ.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 161         | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -17 721     | 4           | -22 766     | 28 215      |
| Balansomslutning                  | 10 094      | 44 315      | 15 618      | 28 889      |
| Soliditet (%)                     | 1           | 26          | 9           | 98          |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                        | 11 348                         | 4                         | 11 402        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 4                              | -4                        | 0             |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 6 400                          |                           | 6 400         |
| Årets resultat                              |                           |                                | -17 721                   | -17 721       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>                 | <b>17 752</b>                  | <b>-17 721</b>            | <b>81</b>     |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| balanserad vinst        | 17 752 048    |
| årets förlust           | -17 721 325   |
|                         | <b>30 723</b> |
| <br>                    |               |
| disponeras så att       |               |
| till aktieägare utdelas | 0             |
| i ny räkning överföres  | 30 723        |
|                         | <b>30 723</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 161                       | 0                         |
|   |     | <b>161</b>                | <b>0</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -26                       | -38                       |
| Personalkostnader   | 1   | 0                         | 0                         |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -16 697                   | 0                         |
|   |     | <b>-16 723</b>            | <b>-38</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-16 562</b>            | <b>-38</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar<br>och kortfristiga placeringar | 2   | -1 100                    | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                    |     | 0                         | 272                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -59                       | -230                      |
|   |     | <b>-1 159</b>             | <b>42</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-17 721</b>            | <b>4</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-17 721</b>            | <b>4</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-17 721</b>            | <b>4</b>                  |

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

3

0

30 561

**0**

**30 561**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**30 561**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42

0

**42**

**0**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

9 738

0

**9 738**

**0**

Kassa och bank

315

13 754

**Summa omsättningstillgångar**

**10 094**

**13 754**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 094**

**44 315**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

17 752

11 348

Årets resultat

-17 721

4

**31**

**11 352**

**Summa eget kapital**

**81**

**11 402**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

28

4 139

Övriga skulder

9 006

23 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

980

5 419

**Summa kortfristiga skulder**

**10 014**

**32 913**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 094**

**44 315**

## Noter

Tkr

### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Not 2 Nedskrivningar finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

|              | 2024          | 2023     |
|--------------|---------------|----------|
| Nedskrivning | -1 100        | 0        |
|              | <b>-1 100</b> | <b>0</b> |

**Not 3 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 42 261            | 26 989            |
| Tillkommande fordringar                         | 0                 | 30 272            |
| Avgående fordringar                             | -19 723           | -15 000           |
| Omklassificeringar                              | -10 838           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 700</b>     | <b>42 261</b>     |
| Ingående nedskrivningar                         | -11 700           | -11 700           |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-11 700</b>    | <b>-11 700</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>30 561</b>     |

Umeå

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Sofia Ekström*  
Sofia Ekström  
Ordförande  
2025-04-30

*Jörgen Andersson*  
Jörgen Andersson  
2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NNJ 8 i Umeå AB, org.nr 559055-9760

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NNJ 8 i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NNJ 8 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NNJ 8 i Umeå AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av NNJ 8 i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NNJ 8 i Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 30 april 2025

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson

Auktoriserad revisor