

Årsredovisning för
With You Norr AB

559436-3730

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.
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

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2025-12-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för With You Norr AB, 559436-3730, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper. Företagets säte är Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit en faktura om 7,5 mkr från Umeå Kommun avseende vitesvillkor i köpeavtalet för fastigheten Umeå Sandbäcksgärdet 2. Kraven enligt fakturan har bestridits till sin helhet av bolaget

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, Org.nr. 559102-7940. Säte: Sundsvall.

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

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	44 993		0
Resultat efter finansiella poster	-5 200 332	-1 553 954	-23 164
Balansomslutning	200 647 298	42 131 442	1 133 175
Soliditet %	24,6	0,1	11,2

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000		901 460	-865 511
Balanseras i ny räkning			-865 511	865 511
Erhållna aktieägartillskott			5 000 000	
Uppskrivning av anläggningstillgång		49 271 549		
Årets resultat				-4 982 445
Utgående balans	25 000	49 271 549	5 035 949	-4 982 445

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 035 949
Årets resultat	-4 982 445
Medel att disponera	53 504
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	53 504
Summa	53 504

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		44 993	0
Övriga rörelseintäkter		7 463	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		52 456	0
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-254 615	0
Övriga externa kostnader		-15 730	-26 367
Summa rörelsens kostnader		-270 345	-26 367
Rörelseresultat		-217 889	-26 367
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 831	682
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 987 274	-1 528 269
Summa resultat från finansiella poster		-4 982 443	-1 527 587
Resultat efter finansiella poster		-5 200 332	-1 553 954
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		217 887	800 000
Summa bokslutsdispositioner		217 887	800 000
Resultat före skatt		-4 982 445	-753 954
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	0	-111 557
Summa skatter		0	-111 557
Årets resultat		-4 982 445	-865 511

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	184 000 000	14 951 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	22 747 748
Summa materiella anläggningstillgångar		184 000 000	37 699 073
Summa anläggningstillgångar		184 000 000	37 699 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		56 243	0
Övriga fordringar		7 529 958	4 051 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		265 401	0
Summa kortfristiga fordringar		7 851 602	4 051 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 795 696	380 518
Summa kassa och bank		8 795 696	380 518
Summa omsättningstillgångar		16 647 298	4 432 369
SUMMA TILLGÅNGAR		200 647 298	42 131 442

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	49 271 549	0
Summa bundet eget kapital		49 296 549	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 035 949	901 460
Årets resultat		-4 982 445	-865 511
Summa fritt eget kapital		53 504	35 949
Summa eget kapital		49 350 053	60 949
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		12 783 299	0
Summa avsättningar		12 783 299	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	107 800 000	0
Skulder till koncernföretag		0	6 083 824
Summa långfristiga skulder		107 800 000	6 083 824
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 626 090	14 372 291
Skulder till koncernföretag		20 417 510	0
Aktuella skatteskulder	3	235 557	111 934
Övriga skulder		2 200 000	20 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 789	1 502 444
Summa kortfristiga skulder		30 713 946	35 986 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 647 298	42 131 442

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-6,67	15-50

Kommentar

De materiella anläggningstillgångarna kommer under nästa räkenskapsår delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-2 184 838	-33 824
Övriga företag	-2 802 436	-1 494 445
Summa	-4 987 274	-1 528 269

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	-111 557
Summa	0	-111 557
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	0
Summa	0	0
Summa	0	-111 557
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-4 982 445	-753 954
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	1 026 384	155 315

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-732 677	-267 002
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	995	129
Skatteeffekt av i år uppkomna underskottsavdrag	-294 702	0
Summa	-1 026 384	-266 873

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	14 951 325	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 001 375	14 951 325
Omklassificeringar	104 992 452	
Utgående anskaffningsvärden	121 945 152	14 951 325
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	62 054 848	
Utgående uppskrivningar	62 054 848	
Redovisat värde	184 000 000	14 951 325

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	22 747 748	743 152
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	82 244 704	22 004 596
Omklassificeringar	-104 992 452	
Utgående anskaffningsvärden	0	22 747 748
Redovisat värde	0	22 747 748

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-09-30	2024-09-30
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	49 271 549	
Utgående balans	49 271 549	

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder till koncernföretag	0	6 083 824
Summa	0	6 083 824

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
Fastighetsinteckningar	100 000 000	0

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Olert Holding AB	556689-1080	Timrå

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-18

Sundsvall

Andreas Wahlén 2025-12-18

Andreas Wahlén Datum
Styrelseordförande

Jonas Olert 2025-12-18

Jonas Olert Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila

Esko Ruusila
Auktoriserad revisor