

Årsredovisning
för
NFU Norr 13 AB
559083-9048

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.
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:

Simon Sandström, Styrelseledamot
2026-03-25

Styrelsen för NFU Norr 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en industrifastighet i Umeå.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Norrfox Group AB (556997-4321)

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, Umeå kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	619	120	352	536
Resultat efter finansiella poster	-22	29	-568	606
Soliditet (%)	1,0	1,0	-3,6	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat 415,8% mot föregående år till följd av vakanser under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 578	29 176	86 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 176	-29 176	0
Årets resultat			518	518
Belopp vid årets utgång	50 000	36 754	518	87 272

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 754
årets vinst	518
	37 272
disponeras så att i ny räkning överföres	37 272
	37 272

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	618 758	119 999
Övriga rörelseintäkter	0	691 553
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	618 758	811 552

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-122 061	-167 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-352 760	-352 762
Summa rörelsekostnader	-474 821	-520 552
Rörelseresultat	143 937	291 000

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 264	2 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	-167 683	-263 986
Summa finansiella poster	-166 419	-261 824
Resultat efter finansiella poster	-22 482	29 176

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	23 000	0
Summa bokslutsdispositioner	23 000	0
Resultat före skatt	518	29 176

Årets resultat	518	29 176
-----------------------	------------	---------------

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 120 274	8 473 034
Summa materiella anläggningstillgångar		8 120 274	8 473 034
Summa anläggningstillgångar		8 120 274	8 473 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 554	0
Övriga fordringar		0	126 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 349	0
Summa kortfristiga fordringar		70 903	126 363
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		136 721	173 607
Summa kassa och bank		136 721	173 607
Summa omsättningstillgångar		207 624	299 970
SUMMA TILLGÅNGAR		8 327 898	8 773 004

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 754	7 578
Årets resultat		518	29 176
Summa fritt eget kapital		37 272	36 754
Summa eget kapital		87 272	86 754
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 510 500	3 547 002
Summa långfristiga skulder		4 510 500	3 547 002
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		94 000	120 000
Leverantörsskulder		25 935	0
Skatteskulder		18 005	0
Övriga skulder		3 522 079	5 012 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 107	6 570
Summa kortfristiga skulder		3 730 126	5 139 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 327 898	8 773 004

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 339 007	12 403 612
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 064 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 339 007	10 339 007
Ingående avskrivningar	-1 865 973	-1 769 371
Försäljningar/utrangeringar	0	256 160
Årets avskrivningar	-352 760	-352 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 218 733	-1 865 973
Utgående redovisat värde	8 120 274	8 473 034

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	4 134 500	3 067 002
	4 134 500	3 067 002

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 604 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 510 500	3 547 002
	4 510 500	3 547 002
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 000	120 000
	94 000	120 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	4 675 000	4 007 500
	4 675 000	4 007 500

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Simon Sandström
Simon Sandström
Ordförande
2026-03-25

Marcus Hermansson
Marcus Hermansson
2026-03-25