

ank=20250709;202507103149Z

Årsredovisning

för

NH Skellefteå Fastighets AB

559300-8286

Räkenskapsåret

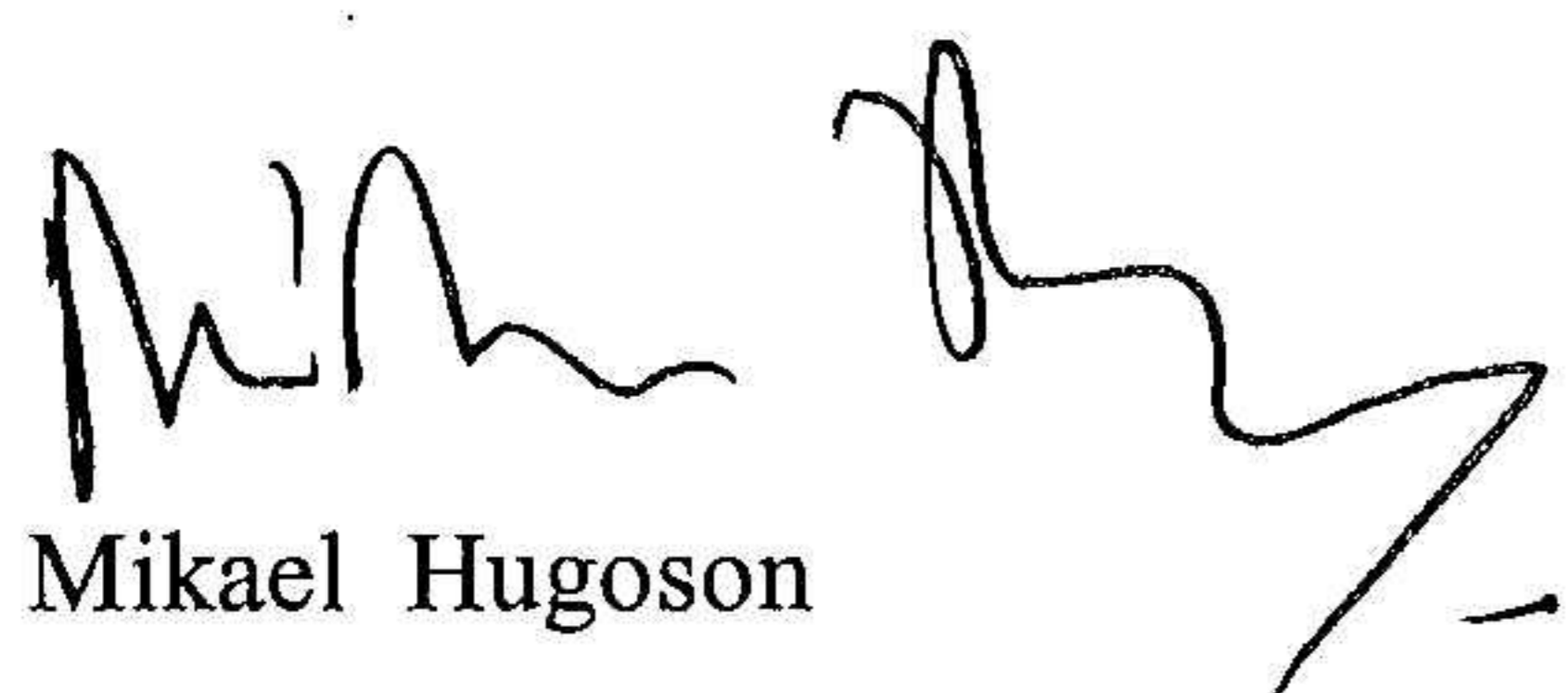
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NH Skellefteå Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 30 juni 2025



Mikael Hugoson

Årsredovisning

för

NH Skellefteå Fastighets AB

559300-8286

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för NH Skellefteå Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser som bedöms som väsentliga har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	1 800	1 800	1 800	450
Resultat efter finansiella poster	1 057	1 262	-589	367
Balansomslutning	11 491	11 822	12 177	12 960
Soliditet (%)	4,4	1,2	0,7	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	61 767	49 241	136 008
Disposition enligt beslut av årsstämman:			49 241	-49 241	0
Årets resultat				370 435	370 435
Belopp vid årets utgång	25 000	0	111 008	370 435	506 443

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 008
årets vinst	370 435
	481 443
disponeras så att i ny räkning överföres	481 443
	481 443

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

5

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		1 800 000	1 800 000
		1 800 000	1 800 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-68 455	-56 062
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 388	-331 388
		-399 843	-387 450
Rörelseresultat	5	1 400 157	1 412 550
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 341	-150 425
		-343 290	-150 425
Resultat efter finansiella poster		1 056 867	1 262 125
Bokslutsdispositioner	6	-590 000	-1 200 000
Resultat före skatt		466 867	62 125
Skatt på årets resultat		-96 432	-12 884
Årets resultat		370 435	49 241

3

ank=20250709;2025071031494

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

11 490 959

11 822 347

11 490 959

11 822 347

Summa anläggningstillgångar

11 490 959

11 822 347

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

41

0

41

Summa omsättningstillgångar

0

41

SUMMA TILLGÅNGAR

11 490 959

11 822 388

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

111 008

61 767

Årets resultat

370 435

49 241

481 443

111 008

Summa eget kapital

506 443

136 008

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 000 000

5 000 000

Övriga skulder

1 400 000

2 800 000

Summa långfristiga skulder

6 400 000

7 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 039 220

2 416 714

Aktuella skatteskulder

135 295

69 665

Övriga skulder

1 400 000

1 400 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 001

1

Summa kortfristiga skulder

4 584 516

3 886 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 490 959

11 822 388

9

ank=20250709_2025071031495

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	0
Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Alviksgården Lantbruks AB med organisationsnummer 556487-6117 med säte i Luleå.

Not 4 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	590 000	1 200 000
	590 000	1 200 000

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 567 970	12 567 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 567 970	12 567 970
Ingående avskrivningar	-745 623	-414 235
Årets avskrivningar	-331 388	-331 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 077 011	-745 623
Utgående redovisat värde	11 490 959	11 822 347

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

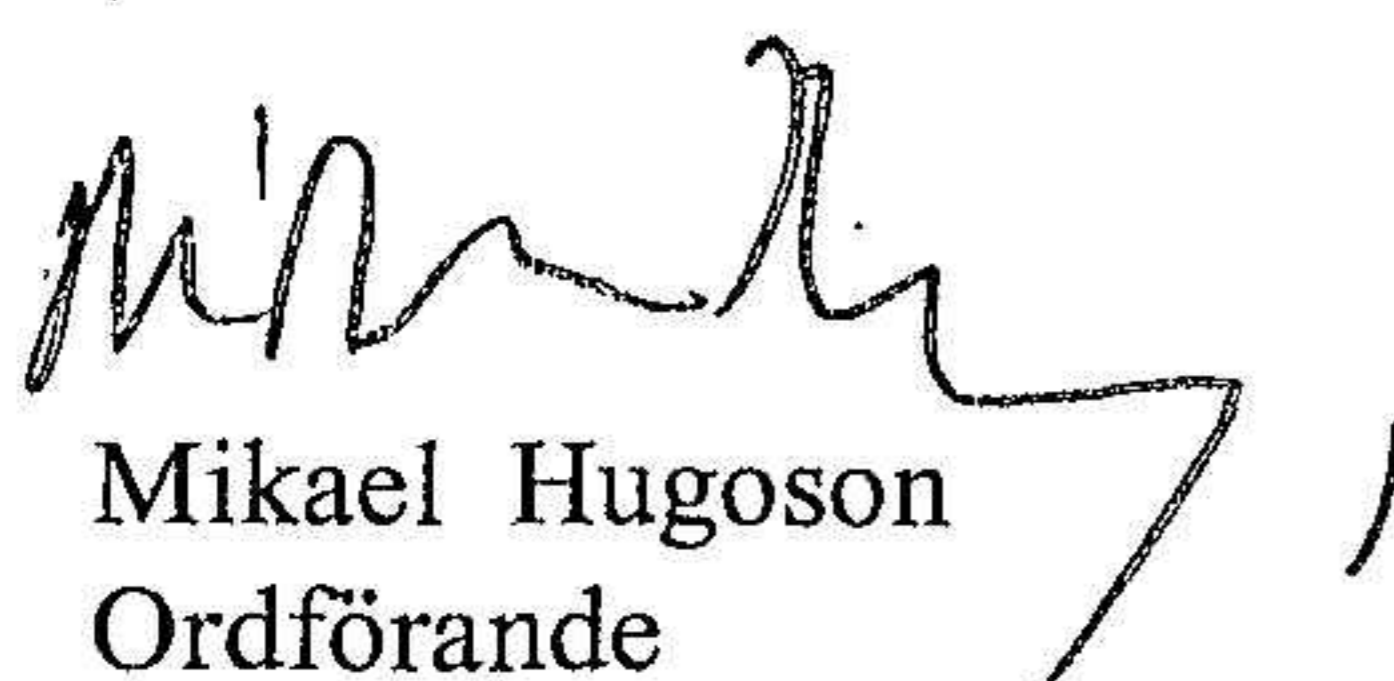
2024-12-31


Förslag till vinstdisposition

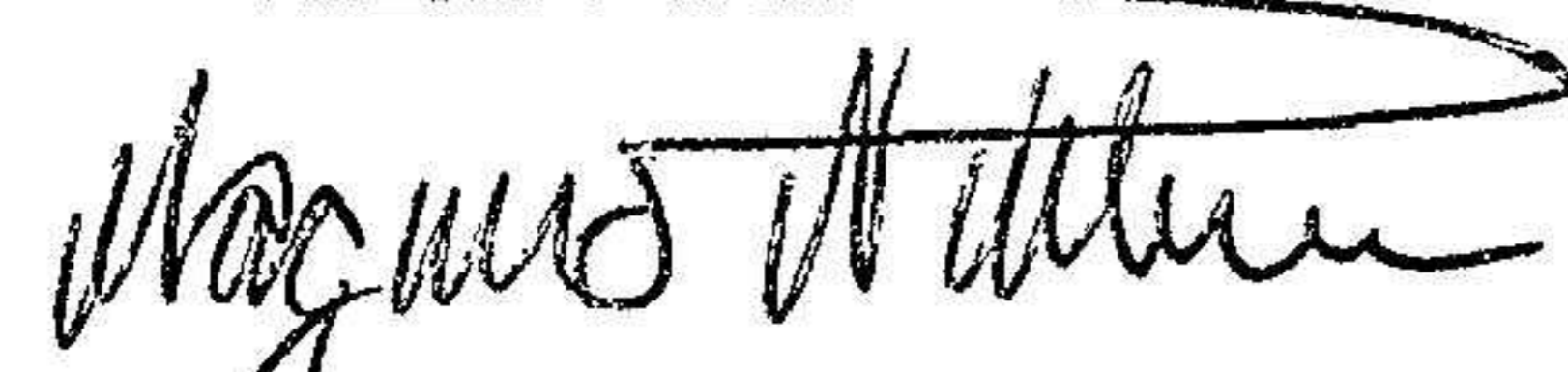
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	111 008
årets vinst	370 435
	481 443
disponeras så att	
i ny räkning överföres	481 443
	481 443


Luleå den 13 juni 2025


Mikael Hugoson
Ordförande


Anne Hugoson


Magnus Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025


Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071031496

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NH Skellefteå Fastighets AB

Org.nr. 559300 - 8286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NH Skellefteå Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NH Skellefteå Fastighets 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 NH Skellefteå Fastighets 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 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 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 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 huruvida 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. Risker 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 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 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 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 för NH Skellefteå Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NH Skellefteå Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

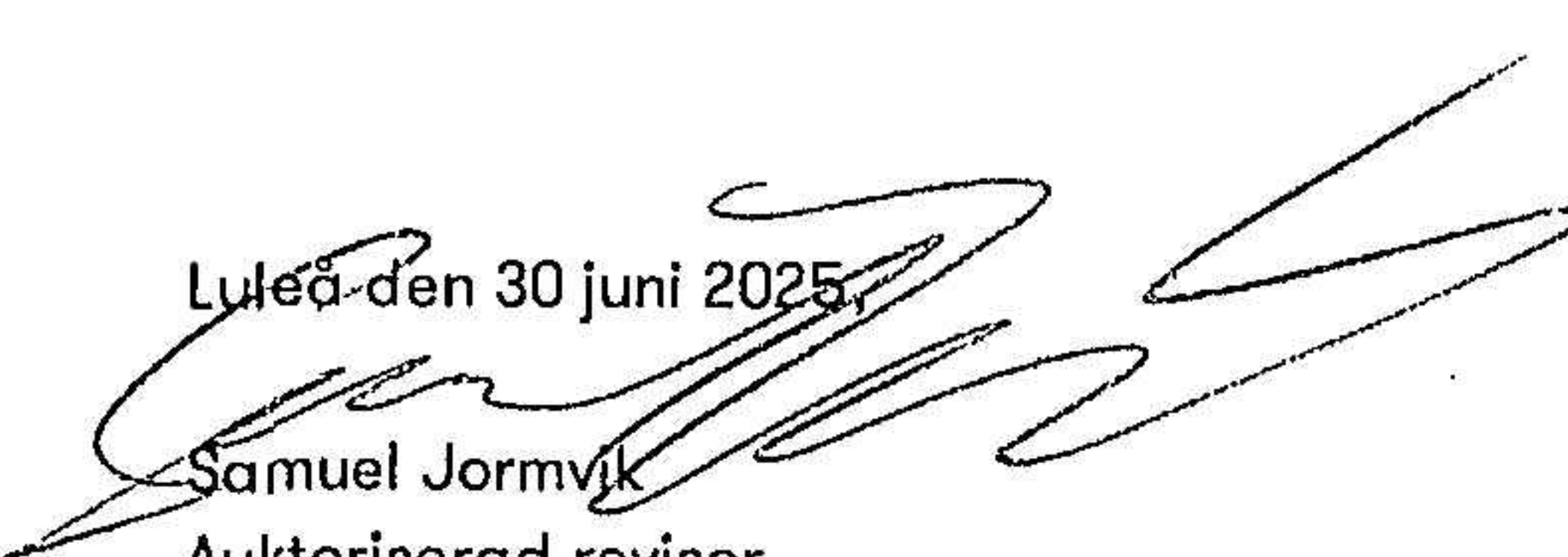
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Luleå den 30 juni 2025,


Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.