

Årsredovisning för

# Norrandspall Fastigheter Umeå AB

556270-1622

Räkenskapsåret

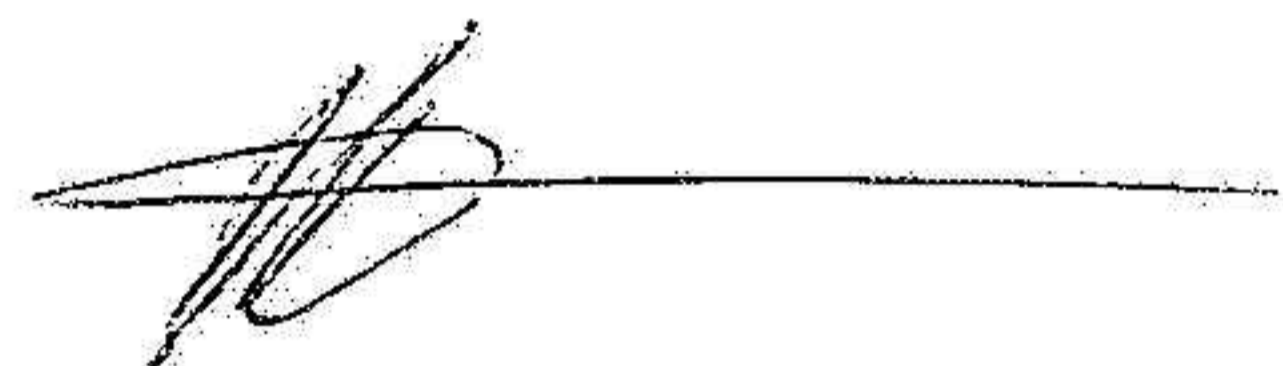
2023-01-01 - 2023-12-31

2024052814879

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-05-14. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2024-05-14



Henrik Morén

# ÅRSREDOVISNING

för

## Norrandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Norrandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

#### Säte

Företagets säte är Umeå

#### Årets utveckling av företagets resultat och ställning

Samtliga lokaler har varit uthyrda under hela räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Norrandspall Invest AB, 556636-0466.

### Flerårsöversikt\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 631	4 647	4 647	3 588	3 588
Res. efter finansiella poster	2 917	3 815	3 922	2 823	2 522
Soliditet (%)	46,1	34,8	23,9	28,6	17,5

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	585 511	3 060 801	4 246 312
Balanseras i ny räkning			3 060 801	-3 060 801	0
Årets resultat				2 344 661	2 344 661
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	3 646 312	2 344 661	6 590 973

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

3 646 312

årets vinst

2 344 661

5 990 973

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

5 990 973

5 990 973

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Norrandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>3 630 707</u>	<u>4 646 603</u>
		3 630 707	4 646 603
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-261 153	-262 146
Personalkostnader	2	-40 056	-31 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-370 747</u>	<u>-370 747</u>
		-671 956	-664 433
<b>Rörelseresultat</b>		2 958 751	3 982 170
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		205 703	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139 050	10 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-386 796</u>	<u>-177 852</u>
		-42 043	-167 278
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 916 708	3 814 892
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>40 957</u>	<u>40 957</u>
		40 957	40 957
<b>Resultat före skatt</b>		2 957 665	3 855 849
Skatt på årets resultat		-613 004	-795 048
<b>Årets resultat</b>		<u>2 344 661</u>	<u>3 060 801</u>

2024052814882

# Norrlandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

3 3 491 532

4 54 610

3 546 142

3 546 142

10 205 703

147 536

158 773

32 064

10 544 076

1 519 345

1 519 345

12 063 421

15 609 563

3 821 322

95 567

3 916 889

3 916 889

0

0

152 641

30 825

183 466

9 958 038

9 958 038

10 141 504

14 058 393

2024052814883

# Norrandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

600 000

600 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 646 312

585 511

Årets resultat

2 344 661

3 060 801

5 990 973

3 646 312

#### Summa eget kapital

6 590 973

4 246 312

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

710 000

710 000

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

54 610

95 567

#### Summa obeskattade reserver

764 610

805 567

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 110 000

7 560 000

#### Summa långfristiga skulder

7 110 000

7 560 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

450 000

450 000

Leverantörsskulder

236 113

233 914

Aktuella skatteskulder

0

289 837

Övriga skulder

135 056

177 353

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

322 811

295 410

#### Summa kortfristiga skulder

1 143 980

1 446 514

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 609 563

14 058 393

2024052814884

5

# Norrandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter, skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattning vid föregående balansdag.

	Antal år
Byggnader-stomme	25
Byggnader-teknisk utrustning	10
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats med ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller på balansdagen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och som är föremål för en obetydlig risk för värdefluktationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

### Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

# Norrandspall Fastigheter Umeå AB

Org.nr. 556270-1622

## NOTER

Not		2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	9 054 747	9 054 747
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 054 747	9 054 747
	Ingående avskrivningar	-5 233 425	-4 903 635
	Årets avskrivningar	-329 790	-329 790
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 563 215	-5 233 425
	Utgående redovisat värde	3 491 532	3 821 322
	Redovisat värde byggnader	2 286 599	2 564 876
	Redovisat värde markanläggningar	137 358	188 871
	Redovisat värde mark	1 067 575	1 067 575
		3 491 532	3 821 322
<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 820 006	1 820 006
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 820 006	1 820 006
	Ingående avskrivningar	-1 724 439	-1 683 482
	Årets avskrivningar	-40 957	-40 957
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 765 396	-1 724 439
	Utgående redovisat värde	54 610	95 567
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 800 000	1 800 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	5 310 000	5 760 000
		7 110 000	7 560 000
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 160 000	11 160 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	1 350 000	1 350 000
	Summa ställda säkerheter	12 510 000	12 510 000
<b>Not 7</b>	<b>Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>		
	Inga väsentliga händelser har identifierats efter räkenskapsårets slut som menligt skulle kunna inverka på företagets verksamhet.		
<b>Not 8</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		
	Norrandspall Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Norrandspall Invest AB, org.nr 556636-0466, med säte i Umeå. Koncernredovisning för hela koncernen upprättas av Norrandspall Invest AB, org.nr 556636-0466.		
	Av årets försäljning avser 100% och av årets inköp avser 21% andra företag inom koncernen.		
<b>Not 9</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2024052814886

EB  
9

**Norrlandspall Fastigheter Umeå AB**

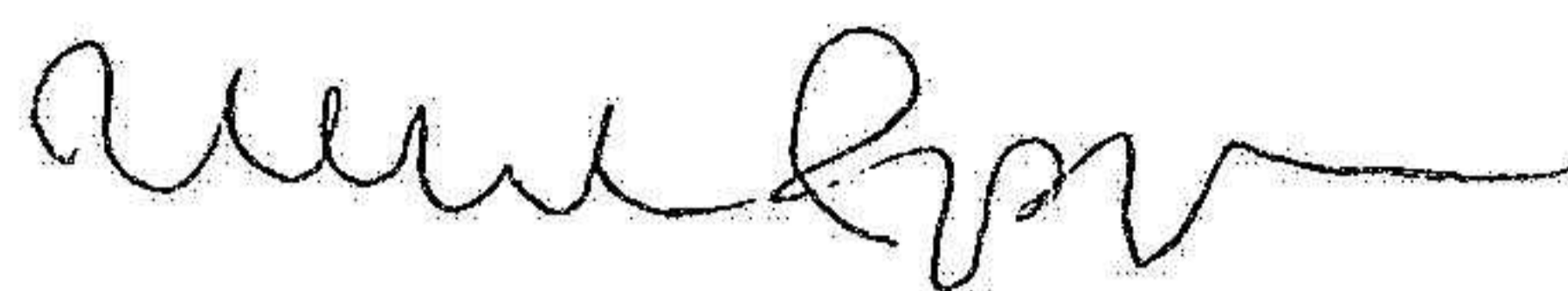
Org.nr. 556270-1622

**NOTER**

Umeå 2024-05-14



Henrik Morén




Ulrica Oppman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/5 2024.

Deloitte AB



Anders Rinzen  
Auktoriserad revisör

Vidimeras =  
  
070-2925789

2024052814887

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrlandspall Fastigheter Umeå AB  
organisationsnummer 556270-1622

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrlandspall Fastigheter Umeå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrlandspall Fastigheter Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrlandspall Fastigheter Umeå AB enligt god revisionsred 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Norrlandspall Fastigheter Umeå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrlandspall Fastigheter Umeå AB enligt god revisorsd 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 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. 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Umeå, 2024-05-14.

Deloitte AB

Anders Rinzen  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

  
070-2925789