

Fastighetsförvaltning i Norr AB
NORRBYVÄGEN 27
975 93 Luleå

2025050228377

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning i Norr AB

559144-5787

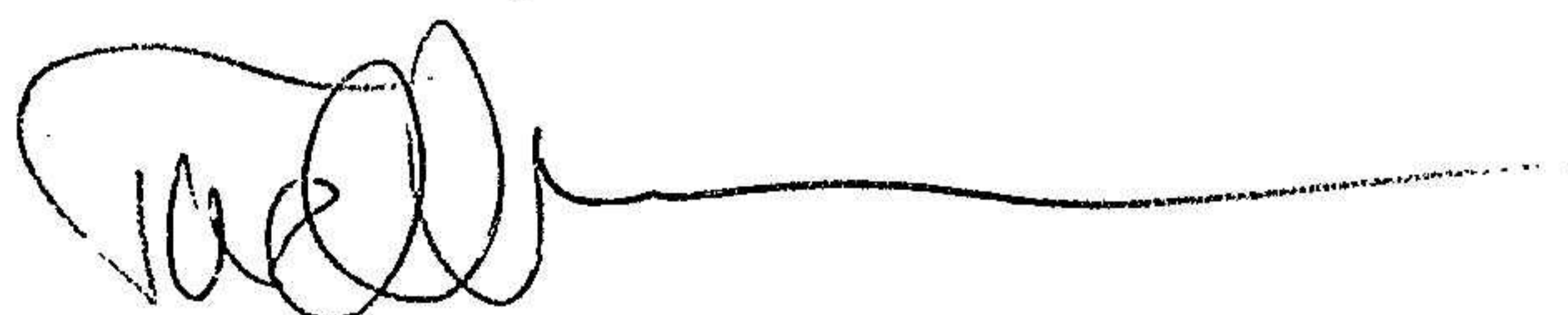
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning i Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 28 april 2025



Theresa Gustafsson

Årsredovisning
för
Fastighetsförvaltning i Norr AB
559144-5787
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighetsförvaltning i Norr 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva konsultverksamhet inom teknisk, ekonomisk och administrativ förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den kraftiga omsättningsökningen på 53 % beror främst på många nya uppdragtillkommit under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 040	5 898	3 080	1 951
Resultat efter finansiella poster	3 419	1 581	695	332
Soliditet (%)	57,5	58,8	62,7	60,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	845 326	836 112	1 731 438
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning		836 112	-836 112	0
Årets resultat			2 033 267	2 033 267
Belopp vid årets utgång	50 000	1 431 438	2 033 267	3 514 705

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 431 438
årets vinst	2 033 267
	3 464 705

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 000 000
	2 464 705
	3 464 705

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

2025050228380

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 039 696	5 897 553
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 039 696	5 897 553
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 905 195	-1 133 180
Övriga externa kostnader		-881 261	-1 014 322
Personalkostnader	2	-2 700 312	-2 076 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 152	-95 498
Summa rörelsekostnader		-5 638 920	-4 319 247
Rörelseresultat		3 400 776	1 578 306
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 024	3 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 200	-964
Summa finansiella poster		17 824	2 268
Resultat efter finansiella poster		3 418 600	1 580 574
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-775 100	-369 000
Förändring av överavskrivningar		-70 441	-146 949
Summa bokslutsdispositioner		-845 541	-515 949
Resultat före skatt		2 573 059	1 064 625
Skatter			
Skatt på årets resultat		-539 792	-228 513
Årets resultat		2 033 267	836 112

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

752 487

632 213

Summa materiella anläggningstillgångar

752 487

632 213

Summa anläggningstillgångar

752 487

632 213

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 005 339

1 372 695

Övriga fordringar

0

169 003

Summa kortfristiga fordringar

1 005 339

1 541 698

Kassa och bank

Kassa och bank

5 171 831

1 719 674

Summa kassa och bank

5 171 831

1 719 674

Summa omsättningstillgångar

6 177 170

3 261 372

SUMMA TILLGÅNGAR

6 929 657

3 893 585

2025050228381



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 431 438

845 326

Årets resultat

2 033 267

836 112

Summa fritt eget kapital

3 464 705

1 681 438

Summa eget kapital

3 514 705

1 731 438

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

1 314 000

538 900

Akkumulerade överavskrivningar

233 103

162 662

Summa obeskattade reserver

1 547 103

701 562

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

335 733

520 934

Skatteskulder

549 055

268 415

Övriga skulder

669 606

418 027

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

313 455

253 209

Summa kortfristiga skulder

1 867 849

1 460 585

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 929 657

3 893 585

2025050228382



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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	815 402	415 602
Inköp	272 426	399 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 087 828	815 402
Ingående avskrivningar	-183 189	-87 691
Årets avskrivningar	-152 152	-95 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 341	-183 189
Utgående redovisat värde	752 487	632 213

Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	233 103	162 662
Periodiseringsfond 2018	0	94 900
Periodiseringsfond 2019	75 000	75 000
Periodiseringsfond 2023	369 000	369 000
Periodiseringsfond 2024	870 000	0
	1 547 103	701 562
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 909	

2025050228384

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Theresa Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bright Norr AB

Joel Brännström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544528737

Dokument

559144-5787 Fastighetsförvaltning i Norr AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
7 sidor
*Startades 2025-04-17 13:43:40 CEST (+0200) av Theresa
Gustafsson (TG)*
Färdigställt 2025-04-23 09:03:21 CEST (+0200)

Signerare

Theresa Gustafsson (TG)
Fastighetsförvaltning i Norr
theresa@fnnorr.se
+46703302263
Signerade 2025-04-17 13:43:40 CEST (+0200)

Joel Brännström (JB)
Bright AB
joel.brannstrom@brightab.se
Signerade 2025-04-23 09:03:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2025050228388

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning i Norr AB
Org.nr 559144-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning i Norr AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning i Norr ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning i Norr AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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





2025050228389

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsförvaltning i Norr AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning i Norr AB enligt god revisorssed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.





2025050228390

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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå den 23 april 2025

Joel Brännström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544888173

Dokument

RB Fastighetsförvaltning i Norr AB 240101-241231
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2025-04-23 09:00:44 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-23 09:01:58 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Joel Brännström (JB)
Bright Norr AB
joel.brannstrom@brightab.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL BRÄNNSTRÖM"
Signerade 2025-04-23 09:01:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

