

Årsredovisning

för

Stabsområdet i Kalix AB

556696-5298

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stabsområdet i Kalix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix den 30 april 2023



Anton Lundholm

Årsredovisning

för

Stabsområdet i Kalix AB

556696-5298

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Stabsområdet i Kalix AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter, värdepapper och annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kalix.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 694 560	3 484 552	3 102 153	3 053 316	3 558 409
Resultat efter finansiella poster	-771 912	-1 121 102	-1 090 269	-2 018 530	-2 029 540
Soliditet (%)	46,09	3,19	2,90	2,71	3,56
Balansomslutning	35 509 968	15 328 067	15 261 993	16 343 868	15 611 227

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	475 691	-132 708	45 726	488 709
Disposition enligt beslut av årsstämman:			45 726	-45 726	0
Uppskrivningsfond		15 880 000			15 880 000
Upplösning uppskrivningsfond		-80 000	80 000		0
Årets resultat				-3 862	-3 862
Belopp vid årets utgång	100 000	16 275 691	-6 982	-3 862	16 364 847

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 982
årets förlust	-3 862
	-10 844
behandlas så att i ny räkning överföres	-10 844

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 694 560	3 484 552
Övriga rörelseintäkter		92 091	90 640
		3 786 651	3 575 192
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-5 815
Övriga externa kostnader		-2 970 884	-3 301 652
Personalkostnader	2	-734 515	-710 927
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-517 810	-501 739
		-4 223 209	-4 520 133
Rörelseresultat		-436 558	-944 941
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 470	-176 240
		-335 354	-176 161
Resultat efter finansiella poster		-771 912	-1 121 102
Bokslutsdispositioner		800 000	1 200 000
Resultat före skatt		28 088	78 898
Skatt på årets resultat		-31 950	-33 172
Årets resultat		-3 862	45 726

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

30 026 983

10 352 961

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 290 456

1 286 164

31 317 439

11 639 125

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

2 600 000

2 125 000

2 600 000

2 125 000

Summa anläggningstillgångar

33 917 439

13 764 125

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

646 878

556 391

Fordringar hos koncernföretag

625 062

272 387

Övriga fordringar

172 855

60 546

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

147 734

143 986

1 592 529

1 033 310

Kassa och bank

6

0

530 632

Summa omsättningstillgångar

1 592 529

1 563 942

SUMMA TILLGÅNGAR

35 509 968

15 328 067

2023070742485

5

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

16 275 691

475 691

16 375 691

575 691

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-6 982

-132 708

Årets resultat

-3 862

45 726

-10 844

-86 982

Summa eget kapital

16 364 847

488 709

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 120 000

0

Summa avsättningar

4 120 000

0

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

12 390 000

12 670 000

Summa långfristiga skulder

12 390 000

12 670 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

280 000

280 000

Leverantörsskulder

840 667

419 951

Skulder till koncernföretag

36 477

42 202

Aktuella skatteskulder

3 026

56 811

Övriga skulder

352 816

181 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 122 135

1 189 390

Summa kortfristiga skulder

2 635 121

2 169 358

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 509 968

15 328 067

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna 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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

	Antal år
Byggnader	50
Ombyggnader för hyresgäst	4,75
Inventarier, verktyg och maskiner	10-20
Markanläggningar	25

Inkomstskatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 254 882	13 254 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 254 882	13 254 882
Ingående avskrivningar	-6 181 920	-5 935 943
Årets avskrivningar	-245 979	-245 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 427 899	-6 181 920
Ingående uppskrivningar	3 280 000	3 360 000
Årets uppskrivningar	20 000 000	
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 200 000	3 280 000
Utgående redovisat värde	30 026 983	10 352 962

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 807 843	2 104 391
Inköp	196 123	703 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 003 966	2 807 843
Ingående avskrivningar	-1 521 679	-1 345 919
Årets avskrivningar	-191 831	-175 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 713 510	-1 521 679
Utgående redovisat värde	1 290 456	1 286 164

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 125 000	2 350 000
Tillkommande fordringar	475 000	
Avgående fordringar		-225 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 600 000	2 125 000
Utgående redovisat värde	2 600 000	2 125 000



5

Not 6 Likvida medel

Från 2022 har bolaget tillgång till likviditet genom koncernkonto (cashpool) vilket redovisas som fordran respektive skuld till koncernens moderföretag.

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	475 691	555 691
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	15 880 000	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-80 000	-80 000
Belopp vid årets utgång	16 275 691	475 691

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 120 000	1 120 000
Amortering efter 5 år	11 270 000	11 550 000
	12 390 000	12 670 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Concentus Properties AB, org.nr. 556201-2533, säte Kalix.

Not 10 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Kalix den 28 april 2023


David Lundholm
Verkställande direktör


Anton Lundholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2023


Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor
FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stabsområdet i Kalix AB

Org.nr. 556696 - 5298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stabsområdet i Kalix AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stabsområdet i Kalix ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stabsområdet i Kalix AB enligt god revisions sed 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 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

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stabsområdet i Kalix AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stabsområdet i Kalix AB enligt god revisions sed 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 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 förlöpande 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Luleå den 30 april 2023,

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor