

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr nr 4 AB

559393-0919

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr nr 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-05-22



Tomas Patomella

Styrelsen för I-Fastigheter Norr nr 4 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23
Nettoomsättning	5 602	2 277
Resultat efter finansiella poster	-220	-329
Soliditet (%)	0,2	0,7

Bolaget har under året färdigställt lokler och nya hyresgäster har flyttat in, det är anledningen till att omsättningen ökat med mer än 30% jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		500	25 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		500	-500	0
Årets resultat			87 486	87 486
Belopp vid årets utgång	25 000	500	87 486	112 986

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500
årets vinst	87 486
	87 986
disponeras så att i ny räkning överföres	87 986
	87 986

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-08-19
-2023-12-31
(17 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 601 538	2 276 797
Övriga rörelseintäkter	3 236	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 604 774	2 276 797

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 895 940	-996 559
Övriga externa kostnader	-109 316	-90 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 011 694	-306 750
Summa rörelsekostnader	-3 016 950	-1 393 631
Rörelseresultat	2 587 824	883 166

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	126 873	83 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 934 484	-1 295 966
Summa finansiella poster	-2 807 611	-1 212 666
Resultat efter finansiella poster	-219 787	-329 500

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-140 000	-21 000
Förändring av periodiseringsfonder	450 000	351 000
Summa bokslutsdispositioner	310 000	330 000
Resultat före skatt	90 213	500

Skatter

Skatt på årets resultat	-2 727	0
Årets resultat	87 486	500

2025052804003

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	60 986 127	39 342 231
Pågående nyanläggningar	3	314 635	9 565 731
Summa materiella anläggningstillgångar		61 300 762	48 907 962
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 677 389	2 794 938
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 702 389	2 819 938
Summa anläggningstillgångar		63 003 151	51 727 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 250	310 878
Övriga fordringar		124 988	1 918 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 461	14 406
Summa kortfristiga fordringar		155 699	2 243 673
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 279 502	2 515 012
Summa kassa och bank		2 279 502	2 515 012
Summa omsättningstillgångar		2 435 201	4 758 685
SUMMA TILLGÅNGAR		65 438 352	56 486 585

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

500

0

Årets resultat

87 486

500

Summa fritt eget kapital

87 986

500

Summa eget kapital

112 986

25 500

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

450 000

Summa obeskattade reserver

0

450 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

24 880 000

26 351 743

Skulder till koncernföretag

28 923 283

13 438 808

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

9 536 560

2 869 750

Summa långfristiga skulder

63 339 843

42 660 301

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 080 000

400 000

Leverantörsskulder

613 887

12 638 769

Skatteskulder

75 422

72 695

Övriga skulder

33 186

27 936

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

183 028

211 384

Summa kortfristiga skulder

1 985 523

13 350 784

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 438 352

56 486 585

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:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 864 988	
Inköp		18 759 075
Omklassificeringar	22 655 590	
Fusion		21 105 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 520 578	39 864 988
Ingående avskrivningar	-522 757	
Årets avskrivningar	-1 011 694	-273 469
Fusion		-249 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 534 451	-522 757
Utgående redovisat värde	60 986 127	39 342 231

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 565 731	
Inköp	13 404 494	9 565 731
Omklassificeringar	-22 655 590	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 635	9 565 731
Utgående redovisat värde	314 635	9 565 731

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	
Inköp		20 658 076
Fusion		-20 633 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 794 938	
Tillkommande fordringar	122 451	2 794 938
Avgående fordringar	-1 240 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 677 389	2 794 938
Utgående redovisat värde	1 677 389	2 794 938

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 560 000	24 751 743
	20 560 000	24 751 743

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 960 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 880 000	26 351 743
	24 880 000	26 351 743
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 080 000	400 000
	1 080 000	400 000

2025052804007

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 800 000	26 800 000
	26 800 000	26 800 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Patomella
Ordförande

Johan Isaksson

Stefan Eriksson

Andreas Nilsson

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

Advise North AB

Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025052804008



Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 13:25

SENT BY OWNER:

Ellen Strähle · 22.05.2025 08:37

DOCUMENT ID:

ByiVLH2Zee

ENVELOPE ID:

By54LB3Zlx-ByiVLH2Zee

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning I-Fastigheter Norr nr 4 AB 2024.pdf
8 pages

SHA-512:

8b74bd11ff871bc5b1287ad2fe840ee3e9c275b7d1694b
0951478c8beba557c584f9665f9cd48f32d53605043b6f2
919726b461ae5b171f00687b3f74f3ca391

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torsten Tomas Patomella tomas@patomellatak.se	✍️ Signed Authenticated	22.05.2025 08:42 22.05.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/01) IP: 217.213.149.55
STEFAN ERIKSSON stefan.erixon@naidenbygg.se	✍️ Signed Authenticated	22.05.2025 08:42 22.05.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/26) IP: 95.203.43.227
JOHAN ISAKSSON johan.isaksson@jiabhyrcen.se	✍️ Signed Authenticated	22.05.2025 09:23 22.05.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/09) IP: 31.208.44.40
ANDREAS NILSSON andreas@tnbygg.se	✍️ Signed Authenticated	22.05.2025 10:41 22.05.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/23) IP: 193.181.206.203
SVEN TOMMY ENSTEDT tommy.enstedt@advisenort.se	✍️ Signed Authenticated	22.05.2025 13:25 22.05.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/16) IP: 213.64.131.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2025052804009

Audise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr nr 4 AB
Org.nr 559393-0919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr nr 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I-Fastigheter Norr nr 4 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 I-Fastigheter Norr nr 4 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 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 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 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.

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.

Aduise

2025052804011

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 I-Fastigheter Norr nr 4 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till I-Fastigheter Norr nr 4 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 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 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:

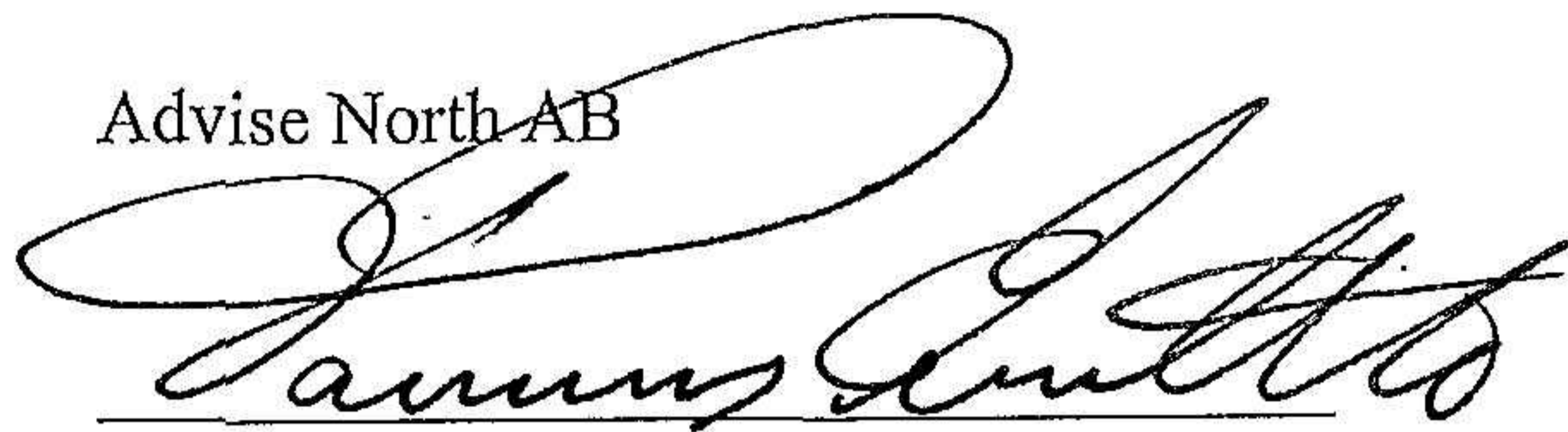
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

FE

Advise

Luleå 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025052804012