

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr AB

559341-3296

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr 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 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	802	471	599	163 235
Soliditet (%)	39,7	47,5	73,3	81,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	41 834 063	-1 353 694	40 580 369
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 353 694	1 353 694	0
Årets resultat			1 062 624	1 062 624
Belopp vid årets utgång	100 000	40 480 369	1 062 624	41 642 993

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 480 369
årets vinst	1 062 624
	41 542 993
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 542 993
	41 542 993

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

108 074

14 497

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

108 074

14 497

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-199 390

-443 904

Summa rörelsekostnader

-199 390

-443 904

Rörelseresultat

-91 316

-429 407

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 552 234

2 202 973

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 659 294

-1 302 260

Summa finansiella poster

892 940

900 713

Resultat efter finansiella poster

801 624

471 306

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

810 000

0

Lämnade koncernbidrag

-549 000

-1 825 000

Summa bokslutsdispositioner

261 000

-1 825 000

Resultat före skatt

1 062 624

-1 353 694

Årets resultat

1 062 624

-1 353 694

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	20 316 253	19 727 503
Fordringar hos koncernföretag	3	84 529 099	59 998 211
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 845 352	79 725 714
Summa anläggningstillgångar		104 845 352	79 725 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 498
Summa kortfristiga fordringar		0	14 498
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		146 954	5 632 448
Summa kassa och bank		146 954	5 632 448
Summa omsättningstillgångar		146 954	5 646 946
SUMMA TILLGÅNGAR		104 992 306	85 372 660

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

40 480 369

41 834 063

Årets resultat

1 062 624

-1 353 694

Summa fritt eget kapital

41 542 993

40 480 369

Summa eget kapital

41 642 993

40 580 369

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

59 501 161

43 511 161

Summa långfristiga skulder

59 501 161

43 511 161

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

85 782

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 848 152

1 195 348

Summa kortfristiga skulder

3 848 152

1 281 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 992 306

85 372 660

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 727 503	19 748 753
Inköp	18 750	
Försäljningar		-21 250
Villkorat aktieägartillskott	570 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 316 253	19 727 503
Utgående redovisat värde	20 316 253	19 727 503

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 998 211	36 789 879
Tillkommande fordringar	33 435 103	23 617 607
Avgående fordringar	-8 904 215	-409 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 529 099	59 998 211
Utgående redovisat värde	84 529 099	59 998 211

Not 4 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

2025052804032

Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtaganden dotterbolag	98 821 500	65 644 743
	98 821 500	65 644 743

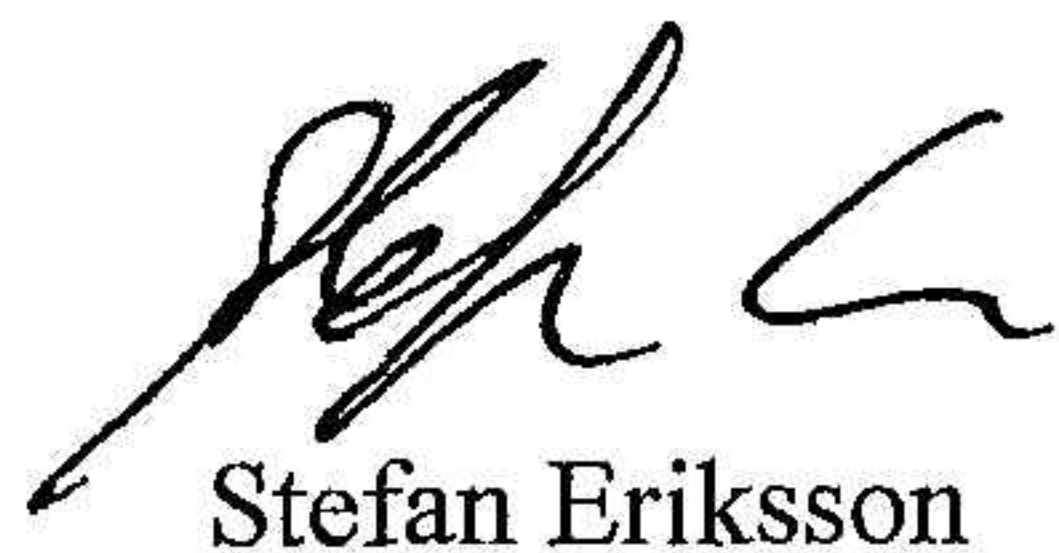
Luleå 2025-05-22



Tomas Patomella
Ordförande



Johan Isaksson



Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr AB

Org.nr 559341-3296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr 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 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 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

2025052804034

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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till I-Fastigheter Norr AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Advise

Luleå 2025-05-12

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025052804035