

Årsredovisning

för

Stabsområdet i Kalix AB

556696-5298

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stabsområdet i Kalix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix den 29 april 2025



Anton Lundholm

Årsredovisning
för
Stabsområdet i Kalix AB
556696-5298

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Stabsområdet i Kalix AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 909 277	5 205 437	3 694 560	3 484 552	3 102 153
Resultat efter finansiella poster	-366 768	-214 085	-771 912	-1 121 102	-1 090 269
Soliditet (%)	46,26	46,42	46,09	3,19	2,90
Balansomslutning	33 950 763	34 681 189	35 509 968	15 328 067	15 261 993

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 878 091	386 756	-265 642	16 099 205
Disposition enligt beslut av årsstämma:			-265 642	265 642	0
Förändring Uppskrivningsfond		-397 600	397 600		0
Årets resultat				-394 617	-394 617
Belopp vid årets utgång	100 000	15 480 491	518 714	-394 617	15 704 588

Förslag till vinstdisposition

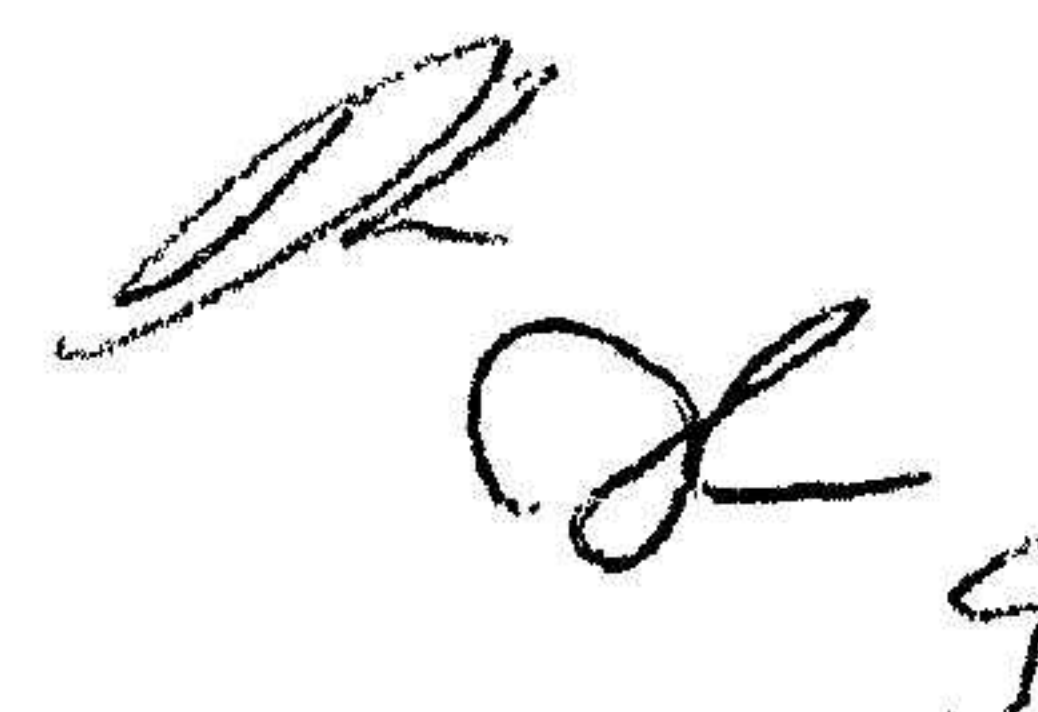
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	518 715
årets förlust	-394 617
	124 098

disponeras så att
i ny räkning överföres

124 098

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
Nettoomsättning		4 909 277	5 205 437
Övriga rörelseintäkter		2 829	51 160
		4 912 106	5 256 597
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 563 318	-3 431 923
Personalkostnader	2	0	-350 469
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-888 015	-888 012
		-4 451 333	-4 670 404
Rörelseresultat		460 773	586 193
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 078	13 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-829 619	-813 754
		-827 541	-800 278
Resultat efter finansiella poster		-366 768	-214 085
Resultat före skatt		-366 768	-214 085
Skatt på årets resultat		-27 849	-51 557
Årets resultat		-394 617	-265 642



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 575 029	29 301 007
Inventarier, verktyg och installationer	4	966 383	1 128 420
		29 541 412	30 429 427
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 750 000	2 800 000
		2 750 000	2 800 000
Summa anläggningstillgångar		32 291 412	33 229 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		600 361	587 951
Fordringar hos koncernföretag		877 600	768 517
Övriga fordringar		15	60 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 375	34 443
		1 659 351	1 451 762
<i>Kassa och bank</i>	6	0	0
Summa omsättningstillgångar		1 659 351	1 451 762
SUMMA TILLGÅNGAR		33 950 763	34 681 189



Stabsområdet i Kalix AB
Org.nr 556696-5298

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2024-12-31

2023-12-31

7

	100 000	100 000
	15 480 491	15 878 091
	15 580 491	15 978 091

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

	518 715	386 756
	-394 617	-265 642
	124 098	121 114
	15 704 589	16 099 205

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

	3 955 200	4 037 600
	3 955 200	4 037 600

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

	11 805 500	12 110 000
	11 805 500	12 110 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

	280 000	280 000
	708 834	480 586
	92 833	50 707
	106 838	71 921
	78 942	199 149
	1 218 027	1 352 021
	2 485 474	2 434 384

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	33 950 763	34 681 189
--	-------------------	-------------------

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.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda, inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

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

Not 3 Byggnader och mark

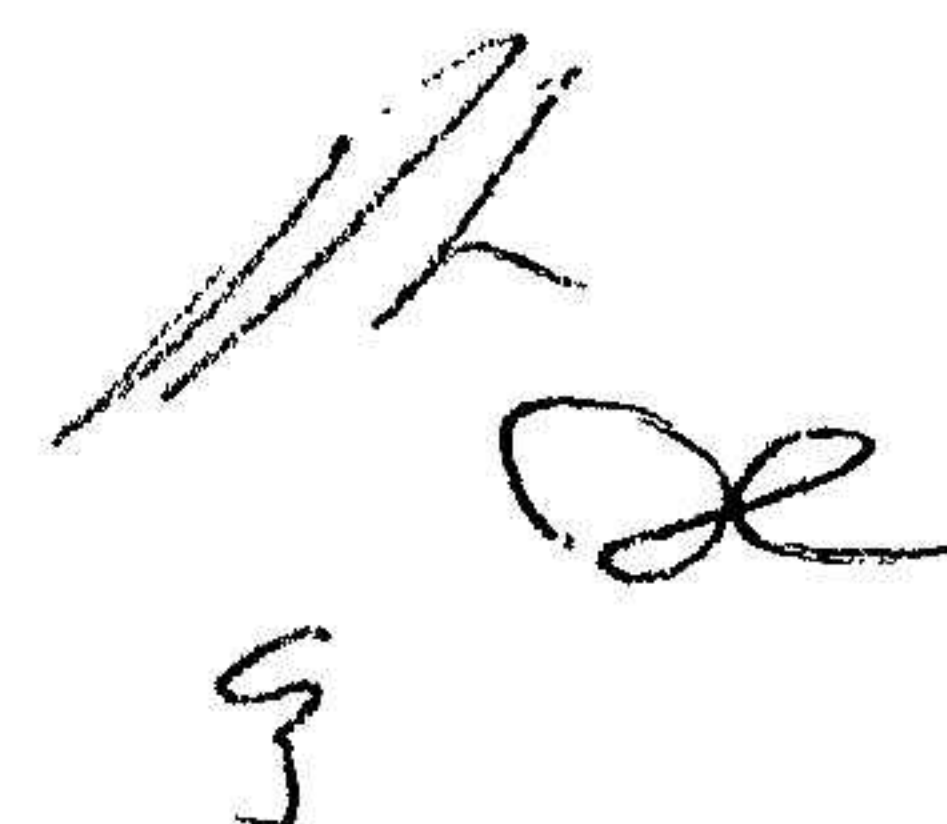
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 254 882	13 254 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 254 882	13 254 882
Ingående avskrivningar	-6 673 875	-6 427 899
Årets avskrivningar	-245 978	-245 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 919 853	-6 673 875
Ingående uppskrivningar	22 720 000	23 200 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-480 000	-480 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 240 000	22 720 000
Utgående redovisat värde	28 575 029	29 301 007

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 003 966	3 003 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 003 966	3 003 966
Ingående avskrivningar	-1 875 546	-1 713 510
Årets avskrivningar	-162 037	-162 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 037 583	-1 875 546
Utgående redovisat värde	966 383	1 128 420

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	2 600 000
Tillkommande fordringar		200 000
Avgående fordringar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 750 000	2 800 000
Utgående redovisat värde	2 750 000	2 800 000



2025073002434

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

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	15 878 091	16 275 691
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-397 600	-397 600
Belopp vid årets utgång	15 480 491	15 878 091

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 120 000	1 120 000
Amortering efter 5 år	10 685 500	10 990 000
	11 805 500	12 110 000

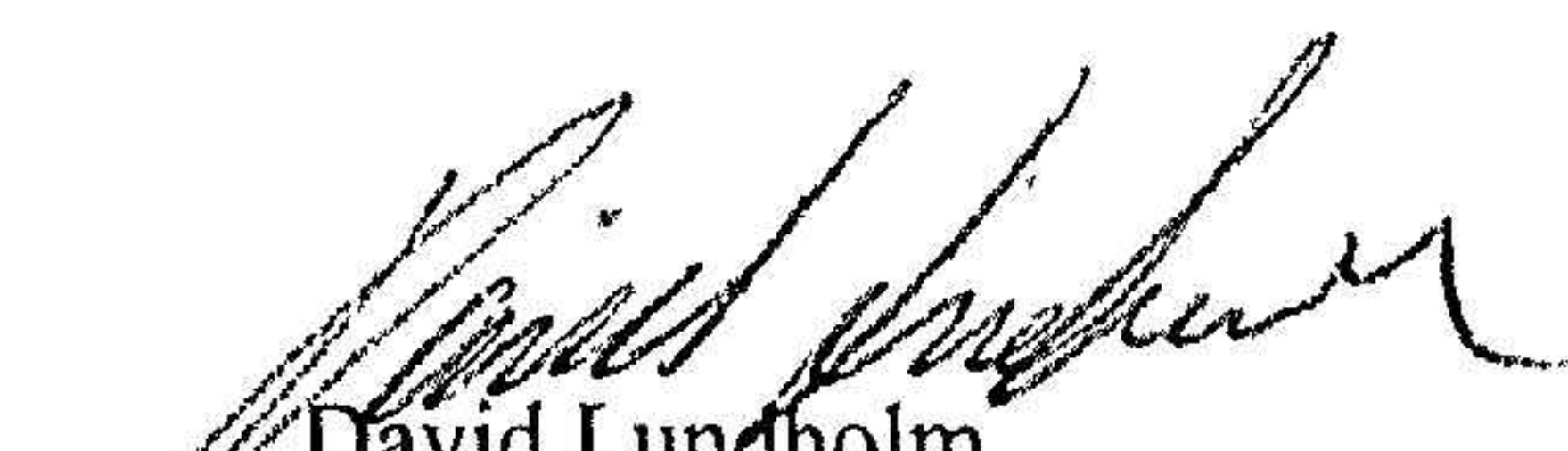
Not 9 Koncernförhållanden

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

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Kalix den 25 april 2025



David Lundholm
Verkställande direktör


Anton Lundholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025



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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 revisorssed 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 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.

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. Risken 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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 försummelse 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 29 april 2025



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor