

Årsredovisning

FINAB, Fastigheter i Norr AB

556391-1774

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Överkalix 2024-06-26


Hans-Olof Henriksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Överkalix kommun, Norrbotten.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	7 823	6 037	4 927	4 208	4 151
Resultat efter finansiella poster	2 496	616	1 657	1 358	901
Soliditet %	26	21	25	30	25

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	20 000	5 513 158	858 489
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			858 489	-858 489
Årets resultat				2 049 795
Belopp vid årets utgång	300 000	20 000	6 371 647	2 049 795

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 371 647
Årets resultat	2 049 795
Summa	8 421 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 421 442
Summa	8 421 442

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 823 292	6 037 291
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 823 292	6 037 291
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-5 000	-15 000
Övriga externa kostnader	-3 415 368	-4 120 146
Personalkostnader	-1 762	-1 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 028 854	-712 757
Summa rörelsekostnader	-4 450 984	-4 849 511
Rörelseresultat	3 372 308	1 187 780
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 554	3 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	-890 004	-575 579
Summa finansiella poster	-876 450	-571 838
Resultat efter finansiella poster	2 495 858	615 942
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	90 000	320 000
Förändring av överavskrivningar	-	151 773
Summa bokslutsdispositioner	90 000	471 773
Resultat före skatt	2 585 858	1 087 715
Skatter		
Skatt på årets resultat	-536 063	-229 226
Årets resultat	2 049 795	858 489

2024062831569

BALANSRÄKNING

1

2024062831570

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	30 371 457	29 725 220
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 318 875	1 150 796
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>31 690 332</i>	<i>30 876 016</i>

Summa anläggningstillgångar

31 690 332

30 876 016

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		878 585	877 594
Övriga fordringar		–	246 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 846	281 865
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 087 431</i>	<i>1 405 779</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 534 741	1 584 880
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 534 741</i>	<i>1 584 880</i>

Summa omsättningstillgångar

2 622 172

2 990 659

SUMMA TILLGÅNGAR

34 312 504

33 866 675

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	300 000	300 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>320 000</i>	<i>320 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 371 647	5 513 158
Årets resultat	2 049 795	858 489
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>8 421 442</i>	<i>6 371 647</i>
Summa eget kapital	8 741 442	6 691 647
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	309 593	399 593
Akkumulerade överavskrivningar	64 052	64 052
Summa obeskattade reserver	373 645	463 645
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 407 412	15 726 488
Skulder till koncernföretag	1 400 000	1 400 000
Övriga skulder	5 745 911	5 929 011
Summa långfristiga skulder	21 553 323	23 055 499
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 319 076	1 640 021
Leverantörsskulder	389 234	501 899
Skatteskulder	208 290	122 340
Övriga skulder	286 028	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 441 466	1 391 624
Summa kortfristiga skulder	3 644 094	3 655 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 312 504	33 866 675

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

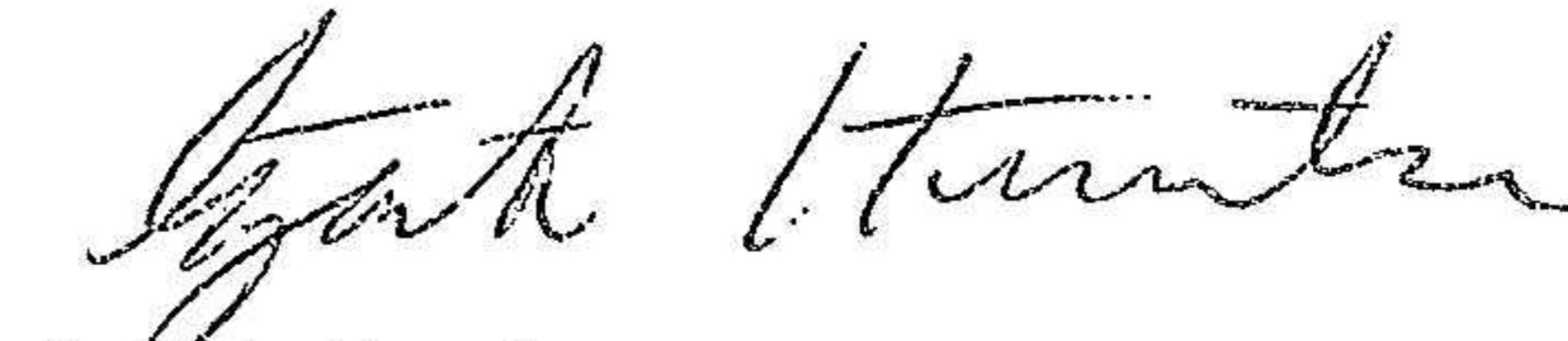
Byggnader 2% och 4%
Inventarier 10%, 14,29% och 20%

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 369 121	25 266 821
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 983 710	7 102 300
	Utgående anskaffningsvärden	33 752 831	32 369 121
	Ingående avskrivningar	-2 643 901	-2 105 937
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-737 473	-537 964
	Utgående avskrivningar	-3 381 374	-2 643 901
	Redovisat värde	30 371 457	29 725 220
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 622 913	1 008 625
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	459 460	614 288
	Utgående anskaffningsvärden	2 082 373	1 622 913
	Ingående avskrivningar	-472 117	-297 324
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-291 381	-174 793
	Utgående avskrivningar	-763 498	-472 117
	Redovisat värde	1 318 875	1 150 796
Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 900 000	23 900 000
	Andra ställda säkerheter	1 000 000	1 000 000
	Summa ställda säkerheter	24 900 000	24 900 000

UNDERSKRIFTER

Överkalix 2024-05-27


Hans-Olof Henriksson


Agneta Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats **26/6 - 2024**

Advise North AB


Tommy Enstedt
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2024062831573

Aadvise

2024062831574

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FINAB, Fastigheter i Norr AB
Org.nr 556391-1774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FINAB, Fastigheter i Norr AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FINAB, Fastigheter i Norr ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 FINAB, Fastigheter 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 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.

Audise

2024062831575

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 FINAB, Fastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FINAB, Fastigheter i Norr AB enligt god revisors sed 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 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.

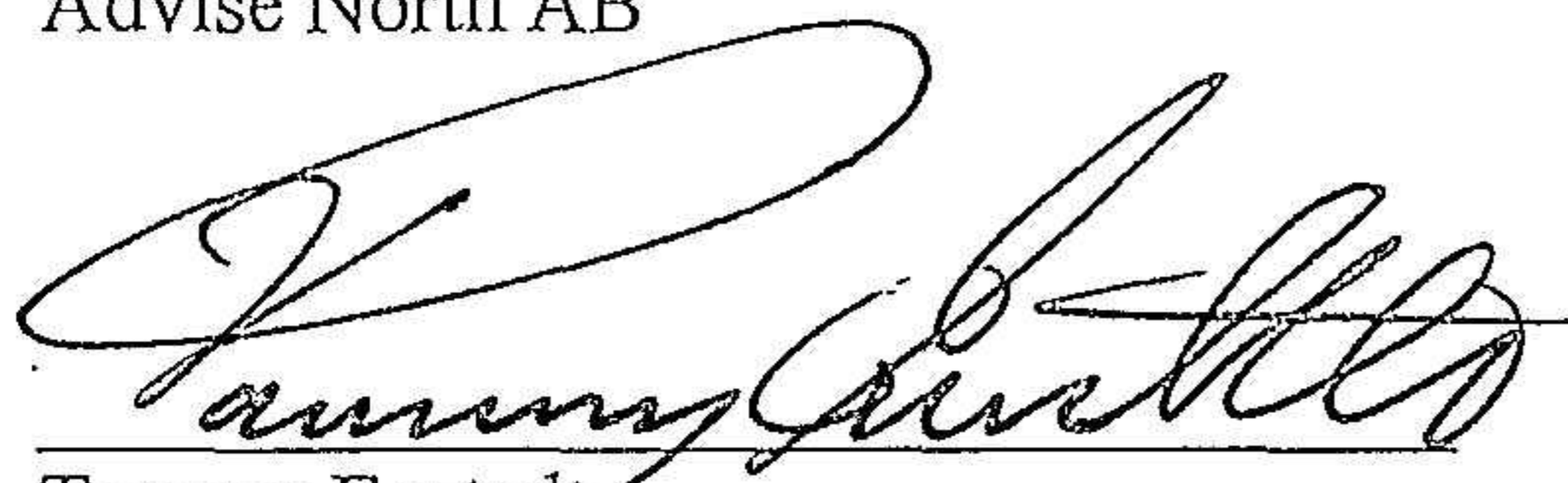
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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

Advise

Luleå 2024-06-26

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2024062831576