

Årsredovisning

för

Stabsområdet i Kalix AB

556696-5298

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stabsområdet i Kalix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix den 25 april 2024



Anton Lundholm

Årsredovisning

för

Stabsområdet i Kalix AB

556696-5298

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Stabsområdet i Kalix AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 205 437	3 694 560	3 484 552	3 102 153	3 053 316
Resultat efter finansiella poster	-214 085	-771 912	-1 121 102	-1 090 269	-2 018 530
Soliditet (%)	46,42	46,09	3,19	2,90	2,71
Balansomslutning	34 681 189	35 509 968	15 328 067	15 261 993	16 343 868

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 275 691	-6 982	-3 862	16 364 847
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 862	3 862	0
Förändring					
Uppskrivningsfond		-397 600	397 600		0
Årets resultat				-265 642	-265 642
Belopp vid årets utgång	100 000	15 878 091	386 756	-265 642	16 099 205

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	386 756
årets förlust	-265 642
	121 114

disponeras så att
i ny räkning överföres

121 114

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		5 205 437	3 694 560
Övriga rörelseintäkter		51 160	92 091
		5 256 597	3 786 651
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 431 923	-2 970 884
Personalkostnader	2	-350 469	-734 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-888 012	-517 810
		-4 670 404	-4 223 209
Rörelseresultat		586 193	-436 558
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 476	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-813 754	-335 470
		-800 278	-335 354
Resultat efter finansiella poster		-214 085	-771 912
Bokslutsdispositioner		0	800 000
Resultat före skatt		-214 085	28 088
Skatt på årets resultat		-51 557	-31 950
Årets resultat		-265 642	-3 862

k=20240701;2024070204933

Ph
Se
S

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 301 007

30 026 983

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 128 420

1 290 456

30 429 427

31 317 439

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

2 800 000

2 600 000

2 800 000

2 600 000

Summa anläggningstillgångar

33 229 427

33 917 439

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

587 951

646 878

Fordringar hos koncernföretag

768 517

625 062

Övriga fordringar

60 851

172 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 443

147 734

1 451 762

1 592 529

Kassa och bank

6

0

0

Summa omsättningstillgångar

1 451 762

1 592 529

SUMMA TILLGÅNGAR

34 681 189

35 509 968

Ph
sl
4

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

15 878 091

16 275 691

15 978 091

16 375 691

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

386 756

-6 982

Årets resultat

-265 642

-3 862

121 114

-10 844

Summa eget kapital

16 099 205

16 364 847

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 037 600

4 120 000

Summa avsättningar

4 037 600

4 120 000

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

12 110 000

12 390 000

Summa långfristiga skulder

12 110 000

12 390 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

280 000

280 000

Leverantörsskulder

480 586

840 667

Skulder till koncernföretag

50 707

36 477

Aktuella skatteskulder

71 921

3 026

Övriga skulder

199 149

352 816

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 352 021

1 122 135

Summa kortfristiga skulder

2 434 384

2 635 121

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 681 189

35 509 968

DL

DL

g

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	3

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

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 254 882	13 254 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 254 882	13 254 882
Ingående avskrivningar	-6 427 899	-6 181 920
Årets avskrivningar	-245 976	-245 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 673 875	-6 427 899
Ingående uppskrivningar	23 200 000	3 280 000
Årets uppskrivningar		20 000 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-80 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-480 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 720 000	23 200 000
Utgående redovisat värde	29 301 007	30 026 983

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 003 966	2 807 843
Inköp		196 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 003 966	3 003 966
Ingående avskrivningar	-1 713 510	-1 521 679
Årets avskrivningar	-162 036	-191 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 875 546	-1 713 510
Utgående redovisat värde	1 128 420	1 290 456

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 600 000	2 125 000
Tillkommande fordringar	200 000	475 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800 000	2 600 000
Utgående redovisat värde	2 800 000	2 600 000

Handwritten signature and initials

k=20240701;2024070204937

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

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	16 275 691	475 691
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		15 880 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-397 600	-80 000
Belopp vid årets utgång	15 878 091	16 275 691

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 120 000	1 120 000
Amortering efter 5 år	10 990 000	11 270 000
	12 110 000	12 390 000

Not 9 Koncernförhållanden

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

Not 10 Ställda säkerheter

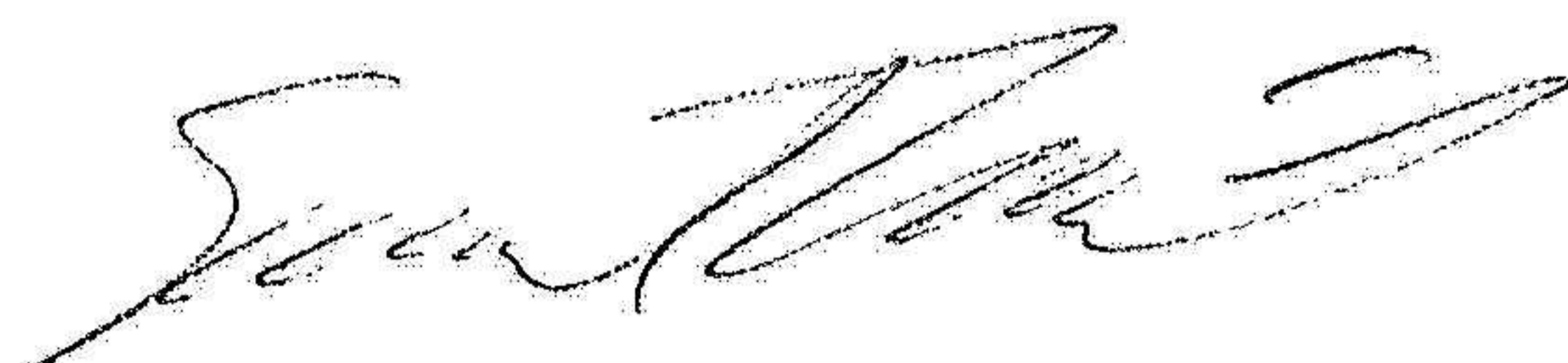
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Kalix den 15 april 2024


David Lundholm
Verkställande direktör


Anton Lundholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024



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 2023.

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 2023 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 osidosättande 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 2023 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 revisionsmed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 25 april 2024,

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor