

Årsredovisning

för

Andreas Fastigheter i Luleå AB

556984-1603

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Andreas Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 28/5 2024


Andreas Waaranperä

Årsredovisning

för

Andreas Fastigheter i Luleå AB

556984-1603

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Andreas Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Bolaget är moderbolag till Hussaneringar i Norr AB (556799-4719), Waarab i Luleå AB (556998-1417) samt till ElHu Fastigheter i Norr AB (559085-0243).

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 195	1 303	1 349	1 350
Resultat efter finansiella poster	516	721	850	983
Soliditet (%)	19,6	20,9	23,3	21,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 150 658	566 412	1 767 070
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		566 412	-566 412	0
Årets resultat			460 447	460 447
Belopp vid årets utgång	50 000	1 217 070	460 447	1 727 517

2024053118768

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 217 070
årets vinst	460 447
	1 677 517

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	1 277 517
	1 677 517

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 194 747	1 303 477
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 194 747	1 303 477
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-287 522	-293 703
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 757	-129 757
Summa rörelsekostnader		-417 279	-423 460
Rörelseresultat		777 468	880 017
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 000	2 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 967	-161 603
Summa finansiella poster		-261 967	-158 772
Resultat efter finansiella poster		515 501	721 245
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		75 280	-2 245
Summa bokslutsdispositioner		75 280	-2 245
Resultat före skatt		590 781	719 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-130 334	-152 588
Årets resultat		460 447	566 412

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 514 956	6 644 713
Summa materiella anläggningstillgångar		6 514 956	6 644 713
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 150 000	1 150 000
Fordringar hos koncernföretag	5	3 445 730	3 445 730
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 595 730	4 595 730
Summa anläggningstillgångar		11 110 686	11 240 443
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		173 902	292 330
Summa kortfristiga fordringar		173 902	292 330
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 148 427	2 496 897
Summa kassa och bank		3 148 427	2 496 897
Summa omsättningstillgångar		3 322 329	2 789 227
SUMMA TILLGÅNGAR		14 433 015	14 029 670

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 217 070	1 150 658
Årets resultat		460 447	566 412
Summa fritt eget kapital		1 677 517	1 717 070
Summa eget kapital		1 727 517	1 767 070
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 387 853	1 463 133
Summa obeskattade reserver		1 387 853	1 463 133
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 766 930	5 890 950
Skulder till koncernföretag		2 456 770	2 456 770
Övriga skulder		2 857 534	2 205 486
Summa långfristiga skulder		11 081 234	10 553 206
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		124 020	124 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 391	122 241
Summa kortfristiga skulder		236 411	246 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 433 015	14 029 670

Ma

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

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 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	24 041 550	
	24 041 550	

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 604 873	7 604 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 604 873	7 604 873
Ingående avskrivningar	-960 160	-830 403
Årets avskrivningar	-129 757	-129 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 089 917	-960 160
Utgående redovisat värde	6 514 956	6 644 713

u

2024053118773

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hussaneringar i Norr AB	100%	100%	1 000	1 050 000
Waarab i Luleå AB	100%	100%	500	50 000
ElHu fastigheter i Norr AB	100%	100%	500	50 000
				1 150 000

	Org.nr	Säte
Hussaneringar i Norr AB	556799-4719	Luleå Kommun
Waarab i Luleå AB	556998-1417	Luleå Kommun
ElHu fastigheter i Norr AB	559085-0243	Luleå Kommun

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 445 730	3 445 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 445 730	3 445 730
Utgående redovisat värde	3 445 730	3 445 730

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas in senare än fem år efter balansdagen	5 270 850	5 394 790
	5 270 850	5 394 790

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 290 000	6 290 000
	6 290 000	6 290 000

W

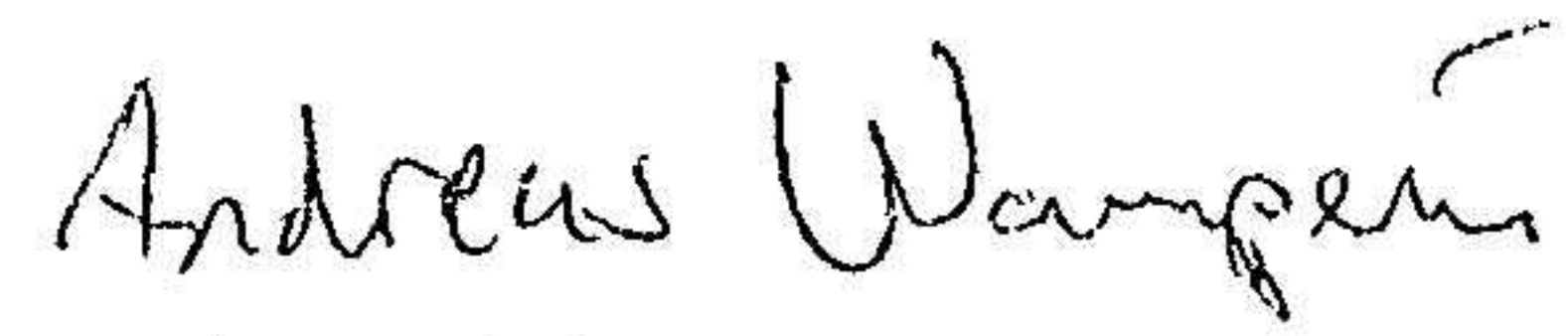
Andreas Fastigheter i Luleå AB
Org.nr 556984-1603

8 (8)

2024053118774

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 28/5 2024



Andreas Waaranperä

Min revisionsberättelse har lämnats 28/5 2024



Rolf Anttila
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Andreas Fastigheter i Luleå AB

Org.nr. 556984 - 1603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andreas Fastigheter i Luleå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andreas Fastigheter i Luleå 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 Andreas Fastigheter i Luleå 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 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

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Andreas Fastigheter i Luleå 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 ledamot 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 Andreas Fastigheter i Luleå 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 28 maj 2024,



Rolf Anttila

Auktoriserad revisor