

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr nr 1 AB

559340-0459

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr nr 1 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 nr 1 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	2 555	2 517	2 233	235
Resultat efter finansiella poster	-877	-1 065	-822	-549
Soliditet (%)	0,3	2,4	1,5	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	528 891	334 516	888 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		334 516	-334 516	0
Årets resultat			-775 655	-775 655
Belopp vid årets utgång	25 000	863 407	-775 655	112 752

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	863 407
årets förlust	-775 655
	87 752
disponeras så att i ny räkning överföres	87 752
	87 752

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.		
Nettoomsättning	2 554 794	2 516 950
Övriga rörelseintäkter	49 906	96 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 604 700	2 613 184
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 162 586	-1 220 162
Övriga externa kostnader	-124 065	-239 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-528 547	-527 843
Summa rörelsekostnader	-1 815 198	-1 987 453
Rörelseresultat	789 502	625 731
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 665 175	-1 691 254
Summa finansiella poster	-1 665 157	-1 691 215
Resultat efter finansiella poster	-875 655	-1 065 484
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	100 000	1 400 000
Summa bokslutsdispositioner	100 000	1 400 000
Resultat före skatt	-775 655	334 516
Årets resultat	-775 655	334 516

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 800 116	36 268 288
Summa materiella anläggningstillgångar		35 800 116	36 268 288
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	400 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	0
Summa anläggningstillgångar		36 200 116	36 268 288
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		244 574	39 767
Övriga fordringar		3 231	2 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 580	16 498
Summa kortfristiga fordringar		251 385	58 594
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		533 862	655 594
Summa kassa och bank		533 862	655 594
Summa omsättningstillgångar		785 247	714 188
SUMMA TILLGÅNGAR		36 985 363	36 982 476

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	863 407	528 891
Årets resultat	-775 655	334 516
Summa fritt eget kapital	87 752	863 407

Summa eget kapital	112 752	888 407
---------------------------	----------------	----------------

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	16 370 000	12 740 000
Skulder till koncernföretag	19 293 800	21 998 848
Summa långfristiga skulder	35 663 800	34 738 848

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	435 000	420 000
Förskott från kunder	338 374	300 258
Leverantörsskulder	71 799	183 630
Skatteskulder	68 291	131 640
Övriga skulder	98 724	54 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 623	265 008
Summa kortfristiga skulder	1 208 811	1 355 221

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 985 363	36 982 476
---------------------------------------	-------------------	-------------------

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 404 881	37 404 881
Inköp	60 375	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 465 256	37 404 881
Ingående avskrivningar	-1 136 593	-608 750
Årets avskrivningar	-528 547	-527 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 665 140	-1 136 593
Utgående redovisat värde	35 800 116	36 268 288

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	400 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	
Utgående redovisat värde	400 000	

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 630 000	11 060 000
	14 630 000	11 060 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 805 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 370 000	12 740 000
	16 370 000	12 740 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	435 000	420 000
	435 000	420 000

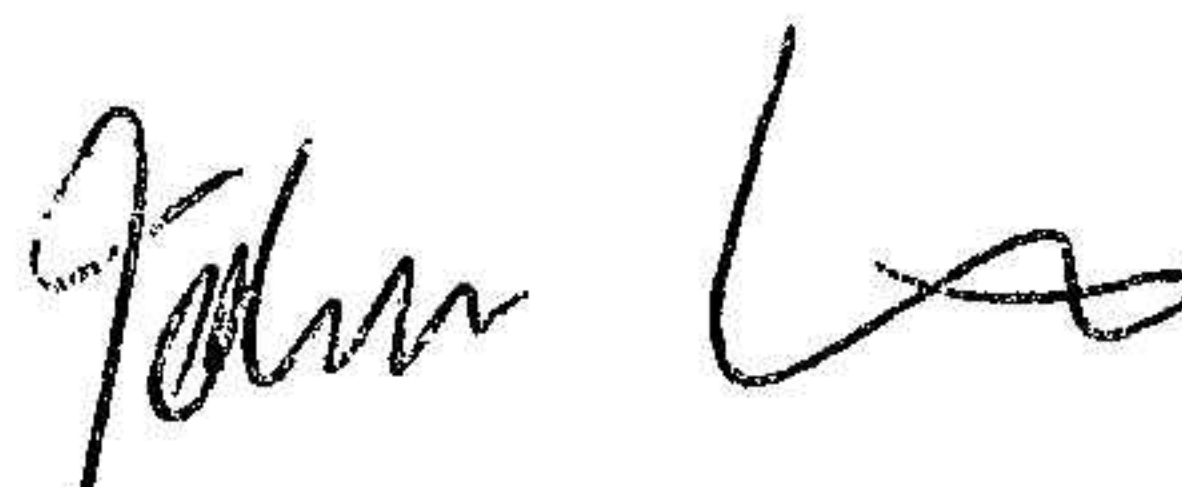
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 950 000	14 000 000
	16 950 000	14 000 000

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

Audise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr nr 1 AB
Org.nr 559340-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr nr 1 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 nr 1 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 nr 1 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

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 nr 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till I-Fastigheter Norr nr 1 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 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 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.

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 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025052815799