

Årsredovisning
för
Affärsfastigheter i Norr AB
556687-0241

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Stefan Persson, Verkställande direktör
2025-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Affärsfastigheter i Norr 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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Perssons Invest AB, org.nr 556576-1318.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 848	2 808	2 410	2 451	2 462
Resultat efter finansiella poster	732	1 136	768	831	857
Soliditet (%)	2,1	2,1	1,9	1,9	1,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	259 402	28 502	387 904
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 502	-28 502	0
Årets resultat			2 032	2 032
Belopp vid årets utgång	100 000	287 904	2 032	389 936

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	287 904
årets vinst	2 032
	289 936
disponeras så att i ny räkning överföres	289 936
	289 936

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

2 848 252

2 807 813

Övriga rörelseintäkter

0

148 767

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 848 252

2 956 580

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 197 282

-1 042 621

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-306 698

-306 698

Summa rörelsekostnader

-1 503 980

-1 349 319

Rörelseresultat

1 344 272

1 607 261

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 870

284

Räntekostnader och liknande resultatposter

-626 657

-471 724

Summa finansiella poster

-611 787

-471 440

Resultat efter finansiella poster

732 485

1 135 821

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-730 000

-1 100 000

Summa bokslutsdispositioner

-730 000

-1 100 000

Resultat före skatt

2 485

35 821

Skatter

Skatt på årets resultat

-453

-7 319

Årets resultat

2 032

28 502

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 823 133	12 129 831
Summa materiella anläggningstillgångar		11 823 133	12 129 831
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	3 999 305	3 999 305
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 999 305	3 999 305
Summa anläggningstillgångar		15 822 438	16 129 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		931 106	791 871
Fordringar hos koncernföretag		204 277	204 277
Övriga fordringar		12 855	1 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 479	12 043
Summa kortfristiga fordringar		1 161 717	1 010 172
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 174 772	1 217 579
Summa kassa och bank		1 174 772	1 217 579
Summa omsättningstillgångar		2 336 489	2 227 751
SUMMA TILLGÅNGAR		18 158 927	18 356 887

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		287 904	259 402
Årets resultat		2 032	28 502
Summa fritt eget kapital		289 936	287 904
Summa eget kapital		389 936	387 904
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 108 000	11 677 000
Summa långfristiga skulder		11 108 000	11 677 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		569 000	569 000
Leverantörsskulder		56 964	78 622
Skulder till koncernföretag		4 816 991	4 536 991
Skatteskulder		9 401	0
Övriga skulder		560 796	464 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 839	642 844
Summa kortfristiga skulder		6 660 991	6 291 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 158 927	18 356 887

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 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	15 692 076	15 692 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 692 076	15 692 076
Ingående avskrivningar	-3 562 245	-3 255 547
Årets avskrivningar	-306 698	-306 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 868 943	-3 562 245
Utgående redovisat värde	11 823 133	12 129 831

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 999 305	3 999 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 999 305	3 999 305
Utgående redovisat värde	3 999 305	3 999 305

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 832 000	9 401 000
	8 832 000	9 401 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

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

Piteå 2025-04-23

Stefan Persson
Stefan Persson
Verkställande direktör

Jennie Johansson
Jennie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

Ernst & Young AB

Magnus Holmgren
Magnus Holmgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärsfastigheter i Norr AB, org.nr 556687-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Affärsfastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärsfastigheter i Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Affärsfastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Affärsfastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Affärsfastigheter 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 23 april 2025

Ernst & Young AB

Leif Magnus Holmgren

Leif Magnus
Holmgren

Auktoriserad revisor