

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr nr 4 AB

559393-0919

Räkenskapsåret

2022-08-19 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr nr 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2024-05-08



Tomas Patomella

Styrelsen för I-Fastigheter Norr nr 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-19 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Luleå

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 100% av aktierna i EC Fastigheter i Gällivare AB, 559208-9659. Detta bolag har senare under året fusionerats upp i I-Fastigheter Norr nr 4 AB. I förvärvet ingick fastigheten Gällivare 12:105.

Bolaget har under året bildat det helägda dotterbolaget I-Fastigheter Godsgatan AB, 559425-8864.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
Nettoomsättning	2 277
Resultat efter finansiella poster	-329
Soliditet (%)	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		500	500
Belopp vid årets utgång	25 000	500	25 500

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	500
disponeras så att i ny räkning överföres	500
	500

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

Resultaträkning

Not

2022-08-19
-2023-12-31
(17 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 276 797

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 276 797

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-996 559

Övriga externa kostnader

-90 322

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-306 750

Summa rörelsekostnader

-1 393 631

Rörelseresultat

883 166

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

83 300

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 295 966

Summa finansiella poster

-1 212 666

Resultat efter finansiella poster

-329 500

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-21 000

Förändring av periodiseringsfonder

351 000

Summa bokslutsdispositioner

330 000

Resultat före skatt

500

Årets resultat

500

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	39 342 231
Pågående nyanläggningar	3	9 565 731
Summa materiella anläggningstillgångar		48 907 962

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 794 938
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 819 938
Summa anläggningstillgångar		51 727 900

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		310 878
Övriga fordringar		1 918 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 406
Summa kortfristiga fordringar		2 243 673

Kassa och bank

Kassa och bank		2 515 012
Summa kassa och bank		2 515 012
Summa omsättningstillgångar		4 758 685

SUMMA TILLGÅNGAR

56 486 585

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

500

Summa fritt eget kapital

500

Summa eget kapital

25 500

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

450 000

Summa obeskattade reserver

450 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

26 351 743

Skulder till koncernföretag

13 438 808

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

2 869 750

Summa långfristiga skulder

42 660 301

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

Leverantörsskulder

12 638 769

Skatteskulder

72 695

Övriga skulder

27 936

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

211 384

Summa kortfristiga skulder

13 350 784

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 486 585

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
-----------	-------

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	18 759 075
Fusion	21 105 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 864 988
Årets avskrivningar	-273 469
Fusion	-249 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-522 757
Utgående redovisat värde	39 342 231

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31
Inköp	9 565 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 565 731
Utgående redovisat värde	9 565 731

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31
Inköp	20 658 076
Fusion	-20 633 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000

Utgående redovisat värde 25 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

Tillkommande fordringar 2 794 938

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 2 794 938

Utgående redovisat värde 2 794 938

Not 6 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 24 751 743

24 751 743

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 751 743 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 26 351 743

26 351 743

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 400 000

400 000

Not 8 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckning 26 800 000

26 800 000

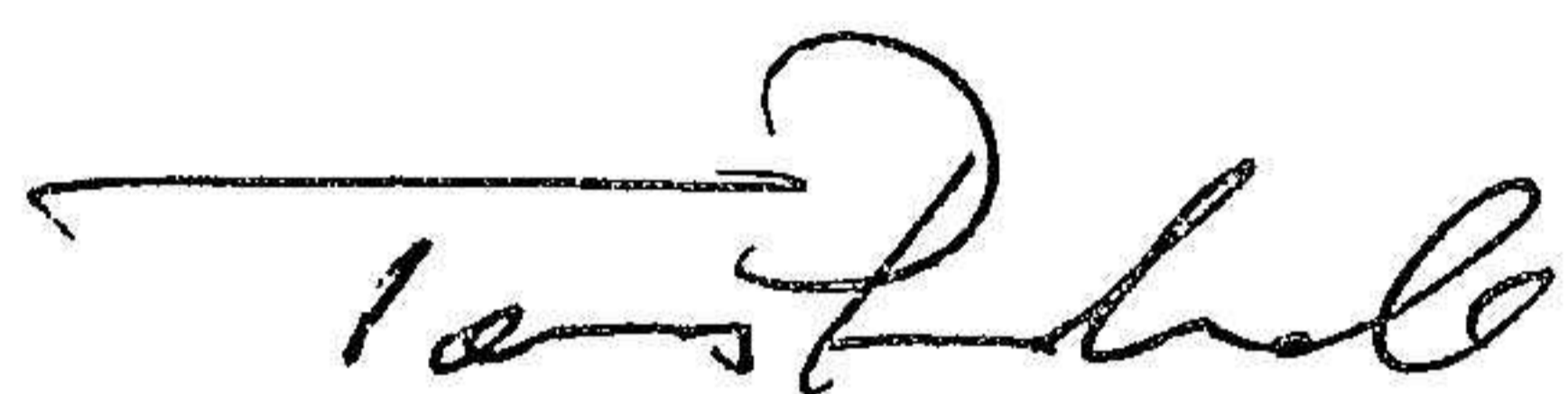
Not Fusion

EC Fastigheter i Gällivare AB

Under året har EC Fastigheter i Gällivare AB med organisationsnummer 559208-9659 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i EC Fastigheter i Gällivare AB per fusionsdagen 2023-06-07 framgår nedan.

	Belopp per 2023-06-07
Nettoomsättning	1 214 009
Rörelseresultat	740 650
Anläggningstillgångar	9 151 622
Omsättningstillgångar	778 939
Summa tillgångar	9 930 561
Obeskattade reserver	801 000
Skulder	5 759 901
Summa skulder	6 560 901

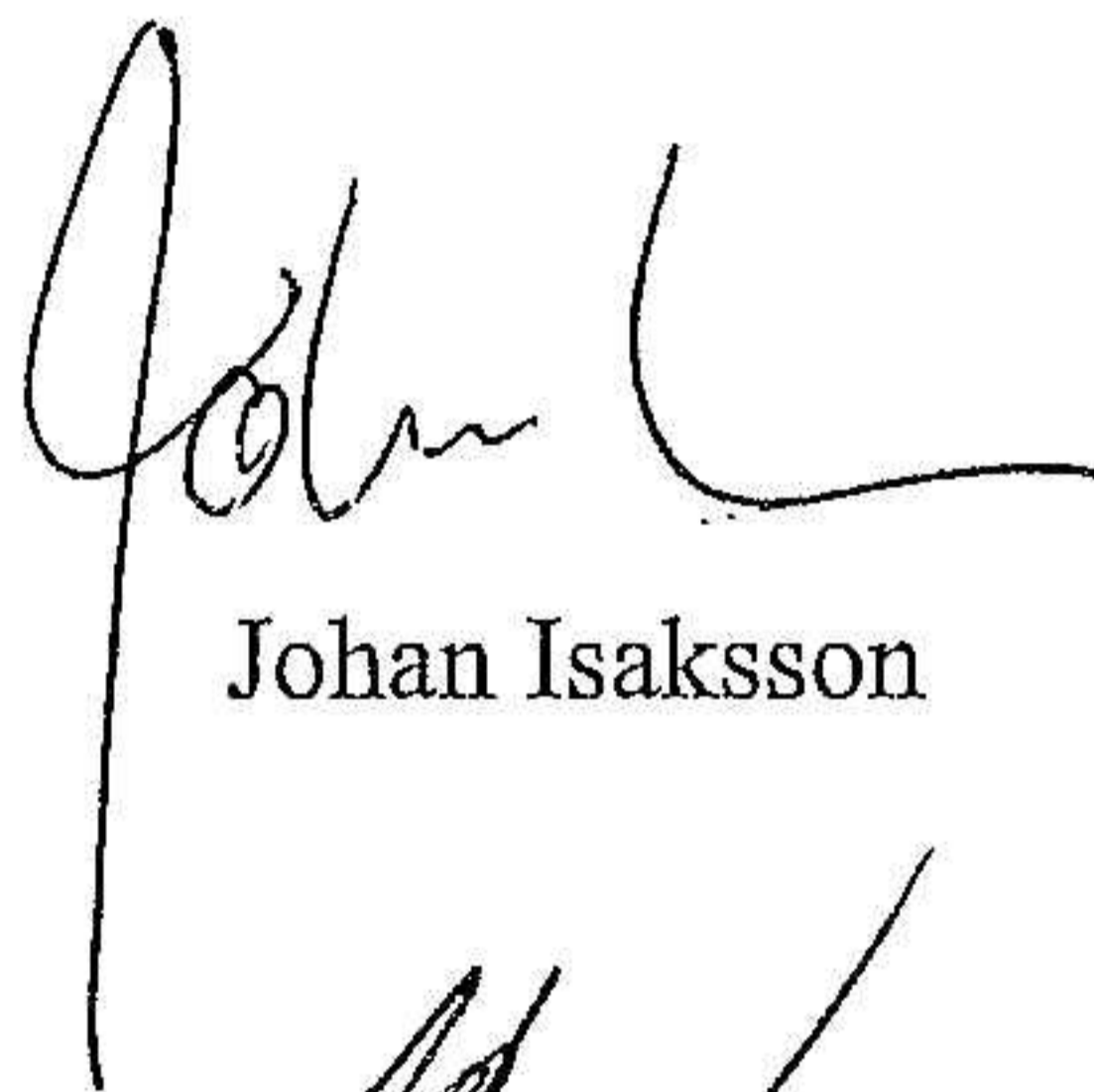
Luleå 2024-05-08



Tomas Patomella
Ordförande



Stefan Erixon



Johan Isaksson



Andreas Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/5 - 2024

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr nr 4 AB
Org.nr 559393-0919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr nr 4 AB för räkenskapsåret 2022-08-19 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I-Fastigheter Norr nr 4 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 I-Fastigheter Norr nr 4 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.

Aduise

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 4 AB för räkenskapsåret 2022-08-19 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 I-Fastigheter Norr nr 4 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 2024-05-08

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2024052108164