

ÅRSREDOVISNING

för

Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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

Kerstin Rydström, Styrelseledamot

2024-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Gällivare och Kalix kommuner.

Företagets säte är Gällivare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 622 076	1 444 256	1 382 621	2 503 035
Resultat efter finansiella poster	-701 657	-673 854	-2 141 588	3 484 163
Soliditet (%)	97,5	97,37	96,07	96,64
Balansomslutning	56 373 147	58 055 048	59 176 862	61 567 595

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	774 048	20 000	55 960 246	-325 354
Förändring av uppskrivningsfond		-14 410		14 410	
Utdelning				-1 000 000	0
Balanseras i ny räkning				-325 354	325 354
Årets resultat					-560 169
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>759 638</u>	<u>20 000</u>	<u>54 649 302</u>	<u>-560 169</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	54 649 302
Årets resultat	<u>-560 169</u>
	54 089 133

Förslag till disposition:

Utdelning	760 000
Balanseras i ny räkning	<u>53 329 133</u>
	54 089 133

balansräkningar med tillhörande noter.

Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 622 076	1 444 256
Övriga rörelseintäkter		0	412 361
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 622 076</u>	<u>1 856 617</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 660 733	-1 495 383
Personalkostnader	2	-559 839	-965 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 788	-50 515
Summa rörelsekostnader		<u>-2 277 360</u>	<u>-2 511 549</u>
Rörelseresultat		-655 284	-654 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 594	2 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 967	-21 197
Summa finansiella poster		<u>-46 373</u>	<u>-18 922</u>
Resultat efter finansiella poster		-701 657	-673 854
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		141 488	348 500
Summa bokslutsdispositioner		<u>141 488</u>	<u>348 500</u>
Resultat före skatt		-560 169	-325 354
Årets resultat		<u>-560 169</u>	<u>-325 354</u>

Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 284 307	1 334 822
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>132 120</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 416 427	1 334 822
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>53 555 083</u>	<u>54 214 595</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 555 083	54 214 595
Summa anläggningstillgångar		54 971 510	55 549 417
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		118 325	117 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 292</u>	<u>24 557</u>
Summa kortfristiga fordringar		144 617	141 782
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 257 020</u>	<u>2 363 849</u>
Summa kassa och bank		1 257 020	2 363 849
Summa omsättningstillgångar		1 401 637	2 505 631
SUMMA TILLGÅNGAR		56 373 147	58 055 048

Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	759 638	774 048
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>879 638</u>	<u>894 048</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		54 649 302	55 960 246
Årets resultat		-560 169	-325 354
Summa fritt eget kapital		<u>54 089 133</u>	<u>55 634 892</u>
Summa eget kapital		54 968 771	56 528 940
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	922 584	942 100
Summa långfristiga skulder		<u>922 584</u>	<u>942 100</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 516	19 516
Leverantörsskulder		8 276	115 984
Övriga skulder		176 651	208 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 349	239 751
Summa kortfristiga skulder		<u>481 792</u>	<u>584 008</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 373 147	58 055 048

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,50	3,20

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 903 654	1 903 654
	Utgående anskaffningsvärden	1 903 654	1 903 654
	Ingående avskrivningar	-1 342 881	-1 306 776
	Årets avskrivningar	-36 105	-36 105
	Utgående avskrivningar	-1 378 986	-1 342 881
	Ingående uppskrivningar	774 048	788 458
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 410	-14 410
	Utgående uppskrivningar	759 638	774 048
	Redovisat värde	1 284 306	1 334 821
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 205 000	3 205 000
	Byggnader	9 620 000	8 500 000
		12 825 000	11 705 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	635 643	635 643
	Inköp	138 393	0
	Utgående anskaffningsvärden	774 036	635 643
	Ingående avskrivningar	-635 643	-635 643
	Årets avskrivningar	-6 273	0
	Utgående avskrivningar	-641 916	-635 643
	Redovisat värde	132 120	0
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	54 214 595	53 766 095
	Tillkommande fordringar	448 500	0
	Reglerade fordringar	-1 108 012	448 500
	Utgående anskaffningsvärden	53 555 083	54 214 595
	Redovisat värde	53 555 083	54 214 595

Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

Not 6	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	774 048	788 458
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-14 410	-14 410
	Belopp vid årets utgång	759 638	774 048

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	844 520	864 036

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 280 119	1 280 119

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

Gällivare

Kerstin Rydström
Kerstin Rydström

Mari-Anne Rydström
Mari-Anne Rydström

2024-06-26

2024-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Deloitte AB

Eva-Lena Fredriksson
Eva-Lena Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag, org.nr 556074-0085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag 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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 överträdelser 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2024-06-26

Deloitte AB

Eva-Lena Fredriksson

Eva-Lena Fredriksson

Auktoriserad revisor