

# Årsredovisning

## Överkalix Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-1323  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Kalix

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Fredrik Forslund  
Styrelseledamot  
2023-06-30

2023071225933

# Årsredovisning

## Överkalix Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-1323  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsbranschen. Företaget är vidare ett dotterföretag till Forslund & Malmström AB. (org.nr. 556720-8441). Företaget har sitt säte i Kalix.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2019-11-18 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	789 645	626 696	552 014
Resultat efter finansiella poster (kr)	236 421	143 493	38 631
Soliditet (%)	19,7	11,5	4,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>30 360</b>	<b>113 926</b>	<b>194 286</b>
Balanseras i ny räkning		113 926	-113 926	0
Årets resultat			187 661	187 661
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>144 286</b>	<b>187 661</b>	<b>381 947</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	144 286
Årets resultat	187 661
<b>Summa</b>	<b>331 947</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	331 947
<b>Summa</b>	<b>331 947</b>

5

2023071225935

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		789 645	626 696
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>789 645</b>	<b>626 696</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-446 164	-380 813
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 923	-64 923
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-511 087</b>	<b>-445 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>278 558</b>	<b>180 960</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-42 137	-37 467
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 137</b>	<b>-37 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>236 421</b>	<b>143 493</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>236 421</b>	<b>143 493</b>
Skatt på årets resultat		-48 760	-29 567
<b>Årets resultat</b>		<b>187 661</b>	<b>113 926</b>

45

2023071225936

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 421 233	1 466 978
Inventarier, verktyg och installationer	4	45 706	64 884
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 466 939</b>	<b>1 531 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 466 939</b>	<b>1 531 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		201 298	21 797
Övriga fordringar		1 977	906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 511	7 289
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>214 786</b>	<b>29 992</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		254 087	122 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>254 087</b>	<b>122 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 873</b>	<b>152 176</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 935 812</b>	<b>1 684 038</b>

5

2023071225937

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		144 286	30 360
Årets resultat		187 661	113 926
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>331 947</b>	<b>144 286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>381 947</b>	<b>194 286</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 192 000	606 000
Skulder till koncernföretag		0	553 256
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 192 000</b>	<b>1 159 256</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000	38 400
Leverantörsskulder		10 406	78 811
Skulder till koncernföretag		0	120 000
Skatteskulder		59 265	27 056
Övriga skulder		27 680	12 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 514	53 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>361 865</b>	<b>330 496</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>1 935 812</b>	<b>1 684 038</b>

6

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	16 983

### Not 3. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 566 615	1 566 615
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 566 615</b>	<b>1 566 615</b>
Ingående avskrivningar	-99 637	-53 892
Årets avskrivningar	-45 745	-45 745
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-145 382</b>	<b>-99 637</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 421 233</b>	<b>1 466 978</b>

2023071225939

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	95 888	95 888
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>95 888</b>	<b>95 888</b>
Ingående avskrivningar	-31 004	-11 826
Årets avskrivningar	-19 178	-19 178
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-50 182</b>	<b>-31 004</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 706</b>	<b>64 884</b>

**Not 5. Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen Företagets banklån om 1 294 000 sek redovisas i följande poster i balansräkningen	784 000	452 400
Långfristiga skulder Övriga skulder till kreditinstitut 1 192 000 kr		
Kortfristiga skulder Övriga skulder till kreditinstitut 102 000 kr		

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	1 362 000	750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 362 000</b>	<b>750 000</b>

5

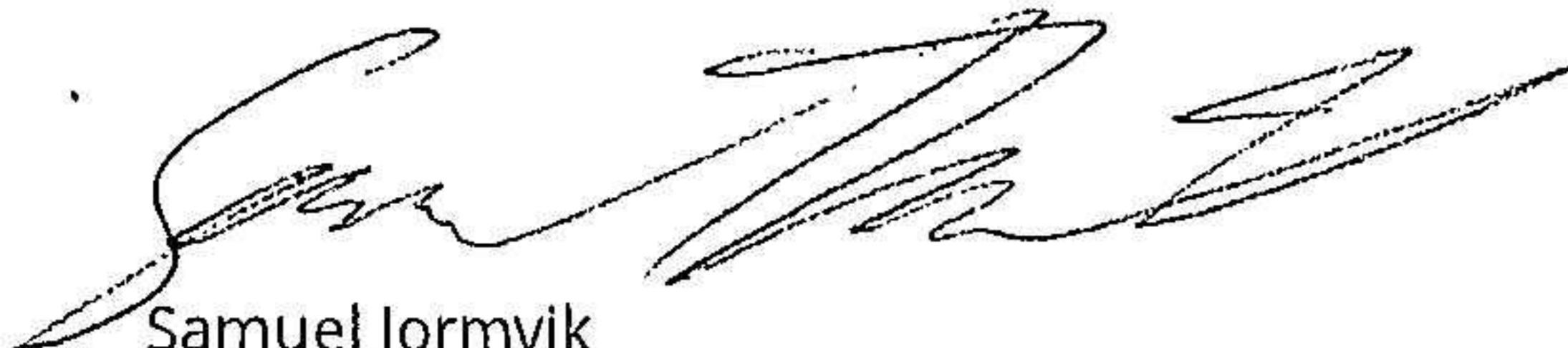
Töre



Fredrik Forslund  
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30.

Grant Thornton AB



Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

2023071225940

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Överkalix Industrifastigheter AB

Org.nr. 559227 - 1323

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Överkalix Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Överkalix Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Överkalix Industrifastigheter 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 revisions sed 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 Överkalix Industrifastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Överkalix Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Luleå den 30 juni 2023

Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

### 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 försummelse 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.