

**Årsredovisning**  
för  
**Hemvist I Norr AB**  
556677-8584

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Sebastian Frick, Verkställande direktör  
2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Hemvist 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 verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Boden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 809	3 648	3 332	3 074
Resultat efter finansiella poster	895	1 172	1 216	843
Soliditet (%)	22,6	19,0	14,2	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 960 864	882 033	<b>2 942 897</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		882 033	-882 033	<b>0</b>
Årets resultat			434 852	<b>434 852</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 842 897</b>	<b>434 852</b>	<b>3 377 749</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 842 897
årets vinst	434 852
	<b>3 277 749</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 277 749
	<b>3 277 749</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 809 369	3 647 881
Övriga rörelseintäkter		118 460	114 980
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 927 829</b>	<b>3 762 861</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 933 925	-1 399 850
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-358 393	-358 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 292 318</b>	<b>-1 758 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 635 511</b>	<b>2 004 620</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 892	-832 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-740 894</b>	<b>-832 426</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>894 617</b>	<b>1 172 194</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-284 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-284 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>610 617</b>	<b>1 172 194</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-175 765	-290 161
<b>Årets resultat</b>		<b>434 852</b>	<b>882 033</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 329 832	16 688 225
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 329 832</b>	<b>16 688 225</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 329 832</b>	<b>16 688 225</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		327 457	270 589
Övriga fordringar		42 974	3 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 849	237 852
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>518 280</b>	<b>512 169</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 027 786	673 535
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 027 786</b>	<b>673 535</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 546 066</b>	<b>1 185 704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 875 898</b>	<b>17 873 929</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 842 897	1 960 864
Årets resultat		434 852	882 033
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 277 749</b>	<b>2 842 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 377 749</b>	<b>2 942 897</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		845 000	561 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>845 000</b>	<b>561 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 750 000	11 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 750 000</b>	<b>11 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		226 556	38 980
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 400 000	1 553 291
Skatteskulder		0	188 107
Övriga skulder		0	250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		876 593	789 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 903 149</b>	<b>3 220 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 875 898</b>	<b>17 873 929</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 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 Medelantalet anställda

2024 2023

Bolaget har inte haft några anställda under året.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 220 222	18 168 472
Inköp		51 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 220 222</b>	<b>18 220 222</b>
Ingående avskrivningar	-1 531 997	-1 173 606
Årets avskrivningar	-358 393	-358 391
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 890 390</b>	<b>-1 531 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 329 832</b>	<b>16 688 225</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 335 501	1 335 501
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 335 501</b>	<b>1 335 501</b>
Ingående avskrivningar	-1 335 501	-1 335 501
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 335 501</b>	<b>-1 335 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 150 000	9 550 000
	<b>9 150 000</b>	<b>9 550 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	750 000	750 000
Andra ställda säkerheter	13 650 000	13 650 000
	<b>14 400 000</b>	<b>14 400 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jan Fransson*  
Jan Fransson  
Ordförande  
2025-06-27

*Sebastian Frick*  
Sebastian Frick  
Verkställande direktör  
2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Bright Norr AB

*Erika Grenholm*  
Erika Grenholm  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemvist i Norr AB  
Org.nr 556677-8584

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemvist i Norr AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemvist i Norr 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 Hemvist 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 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.

Henvist i Norr AB, Org.nr 556677-8584



En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 för Hemvist i Norr 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 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 Hemvist 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2025-06-30

Bright Norr AB

*Erika Grenholm*

---

Erika Grenholm  
Auktoriserad revisor