

Årsredovisning

FINAB, Fastigheter i Norr AB

556391-1774

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-
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.

Överkalix 2023-06-28

Hans-Olof Henriksson
Hans-Olof Henriksson

Årsredovisning

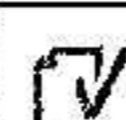
FINAB, Fastigheter i Norr AB

556391-1774

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Överkalix kommun, Norrbotten.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	6 037	4 927	4 208	4 151	4 204
Resultat efter finansiella poster	616	1 657	1 358	901	1 175
Soliditet %	21	25	30	25	21

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	20 000	4 064 632	1 448 526
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			1 448 526	-1 448 526
Årets resultat				858 489
Belopp vid årets utgång	300 000	20 000	5 513 158	858 489

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 513 158
Årets resultat	858 489
<i>Summa</i>	6 371 647

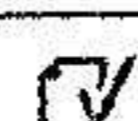
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 371 647
<i>Summa</i>	6 371 647

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 037 292	4 927 470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 037 292	4 927 470
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-15 000	-
Övriga externa kostnader	-4 120 147	-2 367 703
Personalkostnader	-1 608	-1 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-712 757	-530 110
Summa rörelsekostnader	-4 849 512	-2 899 279
Rörelseresultat	1 187 780	2 028 191
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 741	1 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	-575 579	-372 702
Summa finansiella poster	-571 838	-371 169
Resultat efter finansiella poster	615 942	1 657 022
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	320 000	119 407
Förändring av överavskrivningar	151 773	-
Summa bokslutsdispositioner	471 773	119 407
Resultat före skatt	1 087 715	1 776 429
Skatter		
Skatt på årets resultat	-229 226	-327 903
Årets resultat	858 489	1 448 526



BALANSRÄKNING

1

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 29 725 220	23 160 884
Inventarier, verktyg och installationer	3 1 150 796	711 301
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	30 876 016	23 872 185
Summa anläggningstillgångar	30 876 016	23 872 185
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	877 594	1 151 119
Övriga fordringar	246 320	23 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	281 865	62 855
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	1 405 779	1 237 748
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 584 880	1 073 770
<i>Summa kassa och bank</i>	1 584 880	1 073 770
Summa omsättningstillgångar	2 990 659	2 311 518
SUMMA TILLGÅNGAR	33 866 675	26 183 703



ik=20230630-2023070508810

K=20230630-2023070308811

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	300 000	300 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>320 000</i>	<i>320 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 513 158	4 064 632
Årets resultat	858 489	1 448 526
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 371 647</i>	<i>5 513 158</i>
Summa eget kapital	6 691 647	5 833 158
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	399 593	719 593
Akkumulerade överavskrivningar	64 052	215 825
Summa obeskattade reserver	463 645	935 418
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 726 488	14 491 509
Skulder till koncernföretag	1 400 000	1 429 011
Övriga skulder	5 929 011	-
Summa långfristiga skulder	23 055 499	15 920 520
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 640 021	1 799 243
Leverantörsskulder	501 899	215 716
Skatteskulder	122 340	125 850
Övriga skulder	-	304 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 391 624	1 048 875
Summa kortfristiga skulder	3 655 884	3 494 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 866 675	26 183 703

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2% och 4%

Inventarier 10%, 14,29% och 20%

Not 2 Byggnader och mark

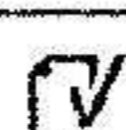
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 266 821	16 800 921
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	7 102 300	8 465 900
Utgående anskaffningsvärden	32 369 121	25 266 821
Ingående avskrivningar	-2 105 937	-1 718 712
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-537 964	-387 225
Utgående avskrivningar	-2 643 901	-2 105 937
Redovisat värde	29 725 220	23 160 884

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 008 625	1 008 625
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	614 288	-
Utgående anskaffningsvärden	1 622 913	1 008 625
Ingående avskrivningar	-297 324	-154 439
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-174 793	-142 885
Utgående avskrivningar	-472 117	-297 324
Redovisat värde	1 150 796	711 301

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 900 000	23 900 000
Andra ställda säkerheter	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	24 900 000	24 900 000



UNDERSKRIFTER

Överkalix Datum enligt elektronisk signatur

Hans-Olof Henriksson

Agneta Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Advise North AB

Tommy Enstedt
Huvudansvarig auktoriserad revisor

link=20230630:2025070508814



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 18:18
SENT BY OWNER:
Anna Hedin • 28.06.2023 15:10
DOCUMENT ID:
Bkgxw-nKdh
ENVELOPE ID:
rJlCI-hYu2-Bkgxw-nKdh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 FINAB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE, TIME	METHOD	DETAILS
1. OLOF HENRIKSSON olle@vinab.se	Signed	28.06.2023 17:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/15)
	Authenticated	28.06.2023 17:14	Low	IP: 95.193.136.127
2. AGNETA HENRIKSSON agneta@finab.org	Signed	28.06.2023 17:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/01/20)
	Authenticated	28.06.2023 17:18	Low	IP: 90.233.217.189
3. TOMMY ENSTEDT tommy.enstedt@advisenorth.se	Signed	28.06.2023 18:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/05/16)
	Authenticated	28.06.2023 18:17	Low	IP: 213.64.131.125

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Audise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FINAB, Fastigheter i Norr AB
Org.nr 556391-1774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FINAB, Fastigheter i Norr AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FINAB, Fastigheter i Norr AB:s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FINAB, Fastigheter i Norr AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-28 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Aduise

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.

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.

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 FINAB, Fastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FINAB, Fastigheter 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 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.

Advise

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.

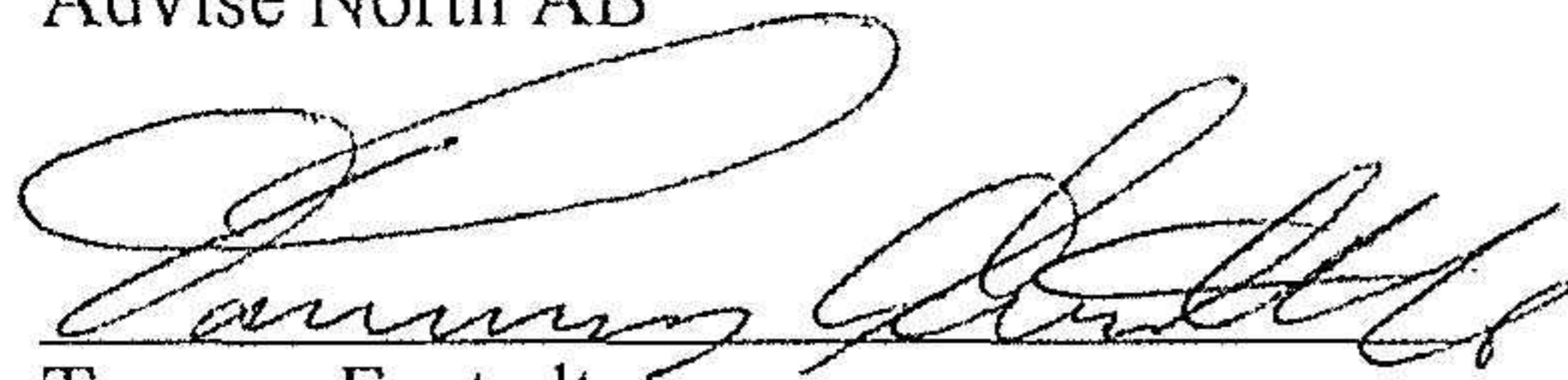
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid flertalet tillfällen under året har avdragen skatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Luleå 2023-06-28

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor