

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr nr 3 AB

559393-0836

Räkenskapsåret

2022-08-19 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr nr 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 3 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 Byggveteranerna Aktieföretag, 556322-4921. Detta bolag har senare under året fusionerats upp i I-Fastigheter Norr nr 3 AB. I förvärvet ingick fastigheten Bergnäset 2:539.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
Nettoomsättning	1 095
Resultat efter finansiella poster	-413
Soliditet (%)	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		444	444
Belopp vid årets utgång	25 000	444	25 444

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	444
disponeras så att i ny räkning överföres	444
	444

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 1 095 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 1 095 113

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader -628 023
Övriga externa kostnader -246 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -134 844
Summa rörelsekostnader -1 009 409
Rörelseresultat 85 704

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 432
Räntekostnader och liknande resultatposter -499 126
Summa finansiella poster -498 694
Resultat efter finansiella poster -412 990

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 425 000
Summa bokslutsdispositioner 425 000
Resultat före skatt 12 010

Skatter

Skatt på årets resultat -11 566
Årets resultat 444

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 748 802

Summa materiella anläggningstillgångar

8 748 802

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

Summa anläggningstillgångar

8 748 802

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31 672

Övriga fordringar

2 449

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 214

Summa kortfristiga fordringar

64 335

Kassa och bank

Kassa och bank

269 840

Summa kassa och bank

269 840

Summa omsättningstillgångar

334 175

SUMMA TILLGÅNGAR

9 082 977

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

444

Summa fritt eget kapital

444

Summa eget kapital

25 444

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 316 000

Skulder till koncernföretag

4 444 531

Summa långfristiga skulder

8 760 531

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

92 000

Förskott från kunder

42 425

Leverantörsskulder

57 555

Skatteskulder

35 136

Övriga skulder

3 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 852

Summa kortfristiga skulder

297 002

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 082 977

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
Fusion	10 109 732
Inköp	317 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 427 032
Fusion	-1 559 423
Årets avskrivningar	-118 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 678 230
Utgående redovisat värde	8 748 802

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31
Inköp	8 473 739
Fusion	-8 473 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Utgående redovisat värde	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 948 000
	3 948 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 408 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31
Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	4 316 000
	4 316 000
Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	92 000
	92 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000
	4 500 000

Not Fusion

Byggveteranerna Aktiebolag

Under året har Byggveteranerna Aktiebolag med organisationsnummer 556322-4921 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Byggveteranerna Aktiebolag per fusionsdagen 2022-12-07 framgår nedan.

	Belopp per 2022-12-07
Nettoomsättning	212 097
Rörelseresultat	134 711
Anläggningstillgångar	564 717
Omsättningstillgångar	168 426
Summa tillgångar	733 143
Skulder	111 530
Summa skulder	111 530

2024052108173

Luleå 2024-05-08



Tomas Patomella
Ordförande



Johan Isaksson



Stefan Erixon

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/5-2024

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr nr 3 AB
Org.nr 559393-0836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr nr 3 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 3 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 3 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 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.

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 3 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 3 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.

2024052108176

Advise

3 (3)

Luleå 2024-05-08

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor