

Årsredovisning
för
Affärsfastigheter i Norr AB
556687-0241

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. 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:

Stefan Persson, Styrelseledamot
2023-04-27

Styrelsen och verkställande direktören för Affärsfastigheter i Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Perssons Invest i Piteå AB, org.nr 556576-1318.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 410	2 451	2 462	2 327	2 669
Resultat efter finansiella poster	768	831	857	729	1 114
Soliditet (%)	1,9	1,9	1,8	1,7	1,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	252 649	576	353 225
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		576	-576	0
Årets resultat			6 177	6 177
Belopp vid årets utgång	100 000	253 225	6 177	359 402

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	253 225
årets vinst	6 177
	259 402
disponeras så att i ny räkning överföres	259 402
	259 402

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 410 243

2 451 310

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 410 243

2 451 310

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 087 110

-1 025 030

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-326 698

-331 448

Summa rörelsekostnader

-1 413 808

-1 356 478

Rörelseresultat

996 435

1 094 832

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-228 684

-264 086

Summa finansiella poster

-228 662

-264 086

Resultat efter finansiella poster

767 773

830 746

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

190 000

0

Lämnade koncernbidrag

-950 000

-830 000

Summa bokslutsdispositioner

-760 000

-830 000

Resultat före skatt

7 773

746

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 596

-170

Årets resultat

6 177

576

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 436 529	12 743 227
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 233	31 233
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	16 705
Summa materiella anläggningstillgångar		12 447 762	12 791 165
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 999 305	3 999 305
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 999 305	3 999 305
Summa anläggningstillgångar		16 447 067	16 790 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 136 089	764 167
Fordringar hos koncernföretag		206 930	766 930
Övriga fordringar		29 646	20 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 249	229 688
Summa kortfristiga fordringar		1 383 914	1 781 385
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		662 922	442 698
Summa kassa och bank		662 922	442 698
Summa omsättningstillgångar		2 046 836	2 224 083
SUMMA TILLGÅNGAR		18 493 903	19 014 553

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		253 225	252 649
Årets resultat		6 177	576
Summa fritt eget kapital		259 402	253 225
Summa eget kapital		359 402	353 225
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 246 000	12 816 000
Summa långfristiga skulder		12 246 000	12 816 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		570 000	805 000
Leverantörsskulder		92 052	100 083
Skulder till koncernföretag		3 949 305	3 949 305
Övriga skulder		491 516	427 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		785 628	563 093
Summa kortfristiga skulder		5 888 501	5 845 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 493 903	19 014 553

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 692 076	15 692 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 692 076	15 692 076
Ingående avskrivningar	-2 948 849	-2 642 151
Årets avskrivningar	-306 698	-306 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 255 547	-2 948 849
Utgående redovisat värde	12 436 529	12 743 227

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	436 365	436 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436 365	436 365
Ingående avskrivningar	-405 132	-380 382
Årets avskrivningar	-20 000	-24 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-425 132	-405 132
Utgående redovisat värde	11 233	31 233

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 705	16 705
Omklassificeringar	-16 705	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	16 705
Utgående redovisat värde	0	16 705

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 999 305	3 999 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 999 305	3 999 305
Utgående redovisat värde	3 999 305	3 999 305

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 970 000	10 539 000
	9 970 000	10 539 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Piteå 2023-04-27

Stefan Persson
Stefan Persson
Verkställande direktör

Jennie Johansson
Jennie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27

Ernst & Young AB

Magnus Holmgren
Magnus Holmgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärsfastigheter i Norr AB, org.nr 556687-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Affärsfastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärsfastigheter i Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Affärsfastigheter 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 att 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.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Affärsfastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Affärsfastigheter 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 27 april 2023

Ernst & Young AB

Magnus Holmgren

Magnus Holmgren
Auktoriserad revisor