

Årsredovisning

för

Modulfastigheter i Näsbyn AB

559097-8416

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Modulfastigheter i Näsbyn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kalix 2025-10-29



Kenneth Andersson

Styrelsen för Modulfastigheter i Näsbyn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2017. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler och bedrivs i Kalix Kommun med sätet i Kalix, Norrbottens län.

Bolaget ingår i en koncernbildning med Modulinvest i Kalix AB (org nr. 556662-8722) som moderbolag.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Kalix.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	511	503	466	466	466
Resultat efter finansiella poster	254	264	290	207	337
Balansomslutning	2 745	2 525	2 567	3 136	2 988
Soliditet (%)	9,2	2,0	1,9	1,6	1,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			201 498	201 498
Belopp vid årets utgång	50 000	0	201 498	251 498

Förslag till vinstdisposition

årets vinst	201 498
disponeras så att i ny räkning överföres	201 498
	201 498

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		511 353	502 628
		511 353	502 628
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-154 580	-140 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 438	-38 183
		-208 018	-179 142
Rörelseresultat		303 335	323 486
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 648	-60 054
		-49 602	-59 963
Resultat efter finansiella poster		253 733	263 523
Bokslutsdispositioner	2	0	-263 523
Resultat före skatt		253 733	0
Skatt på årets resultat		-52 235	0
Årets resultat		201 498	0

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 034 003
2 034 003

2 087 441
2 087 441

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

28 224
28 224

0
0

Summa anläggningstillgångar

2 062 227

2 087 441

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

41 446

96 816

Fordringar hos koncernföretag

0

28 224

Aktuella skattefordringar

0

18 887

Övriga fordringar

1

1 899

41 447

145 826

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

641 325

292 138

682 772

437 964

SUMMA TILLGÅNGAR

2 744 999

2 525 405

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

201 498

0

201 498

0

Summa eget kapital

251 498

50 000

Avsättningar

4

Uppskjuten skatteskuld

4 301

0

Summa avsättningar

4 301

0

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

7

710 000

770 000

Skulder till koncernföretag

1 528 954

0

Summa långfristiga skulder

2 238 954

770 000

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

60 000

60 000

Leverantörsskulder

40 318

2 469

Skulder till koncernföretag

0

1 528 954

Aktuella skatteskulder

29 293

0

Övriga skulder

24 439

34 180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 196

79 802

Summa kortfristiga skulder

250 246

1 705 405

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 744 999

2 525 405

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar, grund	50 år
Värme, sanitet, el, fasad & yttertak	40 år
Inre ytskikt	10 år
Ventilation	20 år
Styr & övervakning	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga

överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Lämnade koncernbidrag	0	-263 523
	0	-263 523

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 416 741	2 416 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 416 741	2 416 741
Ingående avskrivningar	-329 300	-291 117
Årets avskrivningar	-53 438	-38 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-382 738	-329 300
Utgående redovisat värde	2 034 003	2 087 441
Bokfört värde byggnader	1 475 225	1 528 663
Bokfört värde mark	558 778	558 778
	2 034 003	2 087 441

2025112501094

Not 4 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	4 301	
	4 301	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	470 000	530 000
	470 000	530 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 770 000 kronor (830 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	710 000	770 000
	710 000	770 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000


Not 7 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	4 100 000	4 100 000
	4 100 000	4 100 000

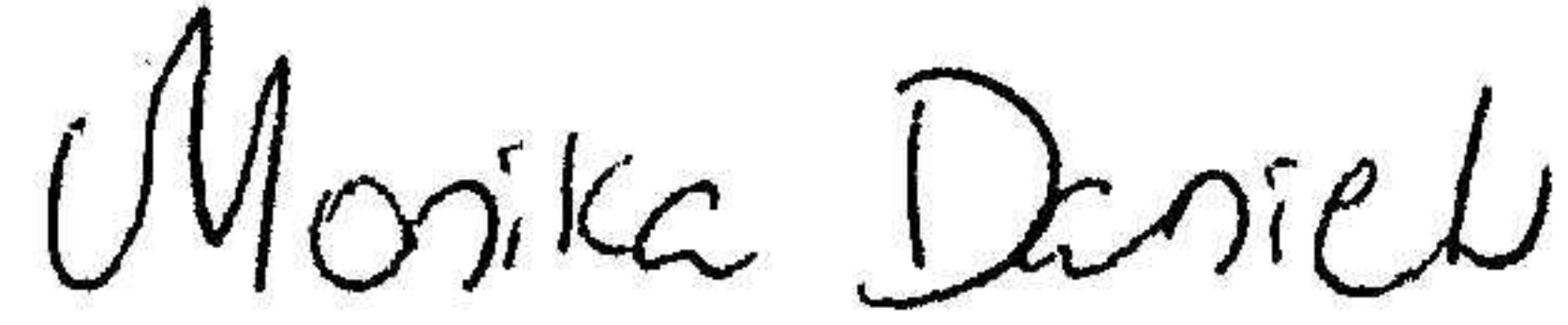
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-23

Kalix


Kenneth Andersson

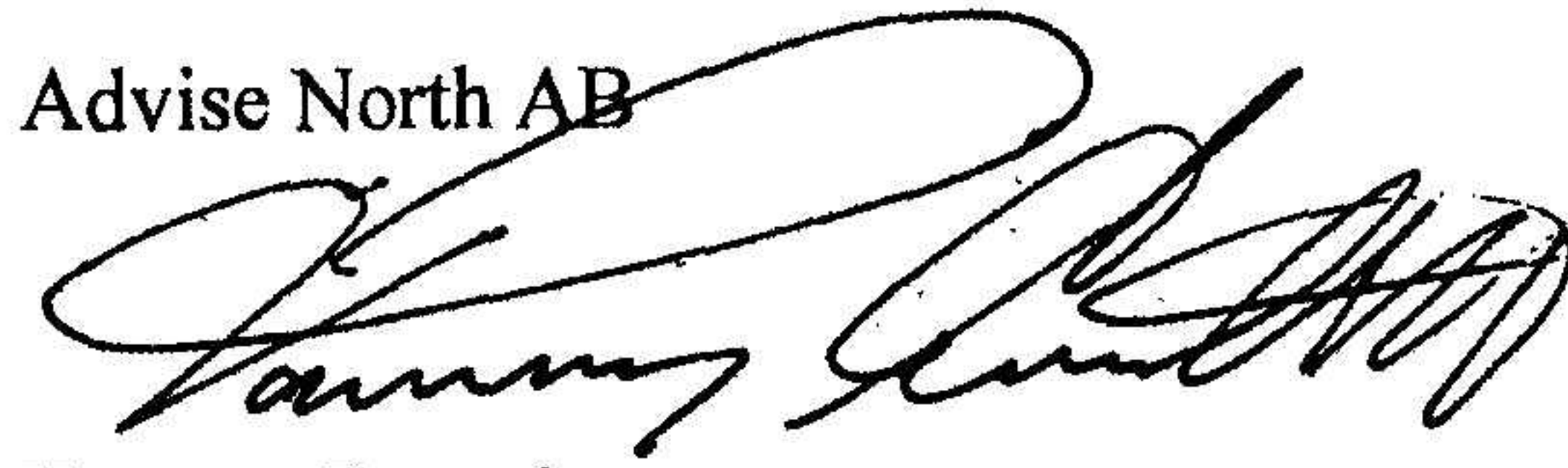
2025-10-23



Monika Daniels
Tjänstgörande suppleant (Ersätter avliden ledamot
Jan-Olov Daniels)
2025-10-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23

Advise North AB


Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Audise

2025112501096

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Modulfastigheter i Näsbyn AB
Org.nr 559097-8416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Modulfastigheter i Näsbyn AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Modulfastigheter i Näsbyn ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Modulfastigheter i Näsbyn 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Aduise

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 Modulfastigheter i Näsbyn AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Modulfastigheter i Näsbyn 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.

Advise

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.

Luleå
2025-10-23

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor