

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr nr 1 AB

559340-0459

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr nr 1 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 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	2 517	2 233	235
Resultat efter finansiella poster	-980	-399	-477
Soliditet (%)	2,4	1,5	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	50 759	478 132	553 891
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		478 132	-478 132	0
Årets resultat			334 516	334 516
Belopp vid årets utgång	25 000	528 891	334 516	888 407

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	528 891
årets vinst	334 516
	863 407
disponeras så att i ny räkning överföres	863 407
	863 407

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 516 950

2 233 157

Övriga rörelseintäkter

96 234

415 849

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 613 184

2 649 006

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 220 162

-1 170 521

Övriga externa kostnader

-239 448

-583 774

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-527 843

-524 344

Summa rörelsekostnader

-1 987 453

-2 278 639

Rörelseresultat

625 731

370 367

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

39

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 691 254

-1 192 235

Summa finansiella poster

-1 691 215

-1 192 235

Resultat efter finansiella poster

-1 065 484

-821 868

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 400 000

1 300 000

Summa bokslutsdispositioner

1 400 000

1 300 000

Resultat före skatt

334 516

478 132

Årets resultat

334 516

478 132

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

36 268 288

36 796 131

Summa materiella anläggningstillgångar

36 268 288

36 796 131

Summa anläggningstillgångar

36 268 288

36 796 131

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

39 767

0

Övriga fordringar

2 329

4 282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 498

112 766

Summa kortfristiga fordringar

58 594

117 048

Kassa och bank

Kassa och bank

655 594

636 174

Summa kassa och bank

655 594

636 174

Summa omsättningstillgångar

714 188

753 222

SUMMA TILLGÅNGAR

36 982 476

37 549 353

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

528 891

50 759

Årets resultat

334 516

478 132

Summa fritt eget kapital

863 407

528 891

Summa eget kapital

888 407

553 891

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 740 000

13 160 000

Skulder till koncernföretag

21 998 848

22 624 109

Summa långfristiga skulder

34 738 848

35 784 109

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Förskott från kunder

300 258

255 501

Leverantörsskulder

183 630

103 506

Skatteskulder

131 640

65 820

Övriga skulder

54 685

58 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

265 008

307 959

Summa kortfristiga skulder

1 355 221

1 211 353

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 982 476

37 549 353

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 404 881	36 334 664
Inköp		1 070 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 404 881	37 404 881
Ingående avskrivningar	-608 750	-84 406
Årets avskrivningar	-527 843	-524 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 136 593	-608 750
Utgående redovisat värde	36 268 288	36 796 131

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 060 000	11 480 000
	11 060 000	11 480 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 160 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 740 000	13 160 000
	12 740 000	13 160 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	420 000
	420 000	420 000

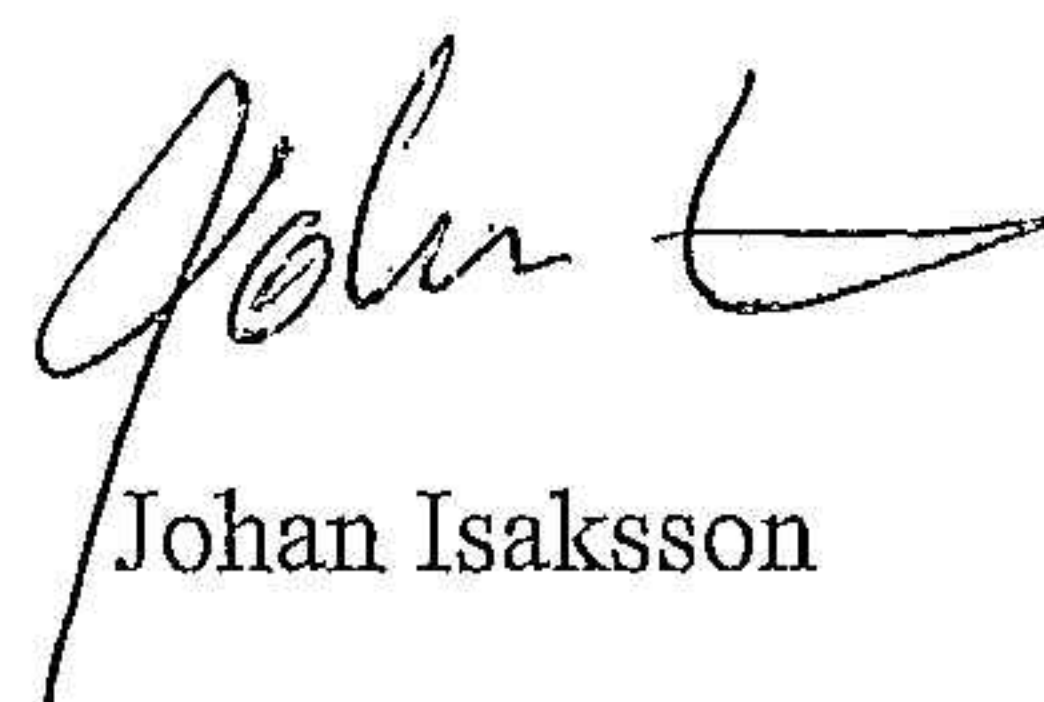
Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

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 1 AB
Org.nr 559340-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr nr 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I-Fastigheter Norr nr 1 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 1 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 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.

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.

Audise

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 1 AB för räkenskapsåret 2023 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 I-Fastigheter Norr nr 1 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.

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 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.

Advise

Luleå 2024-05- 08

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2024052102904