

Årsredovisning för

Attraktiva bostäder i Norr AB

556848-5071

Räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Attraktiva Bostäder i Norr AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gällivare 2023-06-26



Anders Sjölund
Styrelseordförande



Kent Eriksson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Attraktiva Bostäder i Norr AB, 556848-5071 med säte i Gällivare får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är beläget i Gällivare kommun och bedriver fastighetsförvaltning till privatpersoner och företag.

Ägarförhållanden

KPE Holding AB orgnr: 556307-1371 äger 33,34%

Anders & Christoffer Invest AB, orgnr: 556715-0023 äger 33,32%

Invest Gällivare AB, orgnr: 556853-8291 äger 25%

Boservice i Malmfälten AB, orgnr:556914-4347 äger 8,34%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har ökat med mer än trettio procent vilket beror på ökad efterfråga på bostäder.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2022	2021	2017	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	2 223	1 621	1 917	3 022
Resultat efter finansiella poster	-226	-78	-227	938
Soliditet, %	14	15	15	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	800 000		1 381 305
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			2 954
Vid årets slut	800 000		1 384 259

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 381 305
årets resultat	2 954
Totalt	1 384 259
disponeras så att balanseras i ny räkning	1 384 259

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 222 807	1 621 064
Övriga rörelseintäkter		236 336	316 227
Summa rörelsens intäkter		2 459 143	1 937 291
Rörelsens kostnader			
Inhyrd logi		-49 405	-
Kostnader för fastighetsförvaltning		-1 973 464	-1 353 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 478	-462 566
Summa rörelsekostnader		-2 395 347	-1 816 494
Rörelseresultat		63 796	120 797
Finansiella poster			
Ränteintäkter		210	-
Räntekostnader		-289 923	-198 992
Summa finansiella poster		-289 713	-198 992
Resultat efter finansiella poster		-225 917	-78 195
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		233 176	79 000
Förändring av överavskrivningar		-	2 572
Summa bokslutsdispositioner		233 176	81 572
Resultat före skatt		7 259	3 377
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 305	-2 136
Årets resultat		2 954	1 241

2025062850933

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 746 721	15 046 788
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	72 411
Summa anläggningstillgångar		14 746 721	15 119 199
Summa anläggningstillgångar		14 746 721	15 119 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		638 100	237 050
Övriga fordringar		102 116	655 892
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		46 300	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 498	195 615
Summa kortfristiga fordringar		828 014	1 088 557
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		585 704	378 355
Summa kassa och bank		585 704	378 355
Summa omsättningstillgångar		1 413 718	1 466 912
SUMMA TILLGÅNGAR		16 160 439	16 586 111

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 000 aktier)		800 000	800 000
Summa bundet eget kapital		800 000	800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 381 305	1 380 064
Årets resultat		2 954	1 241
Summa fritt eget kapital		1 384 259	1 381 305
Summa eget kapital		2 184 259	2 181 305
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		140 000	373 176
Summa obeskattade reserver		140 000	373 176
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	12 556 970	13 091 200
Summa långfristiga skulder		12 556 970	13 091 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		498 048	288 008
Leverantörsskulder		180 162	393 550
Skatteskulder		40 530	79 410
Övriga skulder		37 900	34 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		522 570	144 762
Summa kortfristiga skulder		1 279 210	940 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 160 439	16 586 111

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 900 000	14 900 000
Företagsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	21 900 000	21 900 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 626 809	17 626 809
	<u>17 626 809</u>	<u>17 626 809</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 580 021	-2 279 954
-Årets avskrivning enligt plan	-300 067	-300 067
	<u>-2 880 088</u>	<u>-2 580 021</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 746 721	15 046 788

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	812 501	812 501
Vid årets slut	<u>812 501</u>	<u>812 501</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-740 090	-577 591
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-72 411	-162 499
Vid årets slut	<u>-812 501</u>	<u>-740 090</u>
Redovisat värde vid årets slut		72 411

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	10 564 778	11 939 168
Totalt	<u>10 564 778</u>	<u>11 939 168</u>

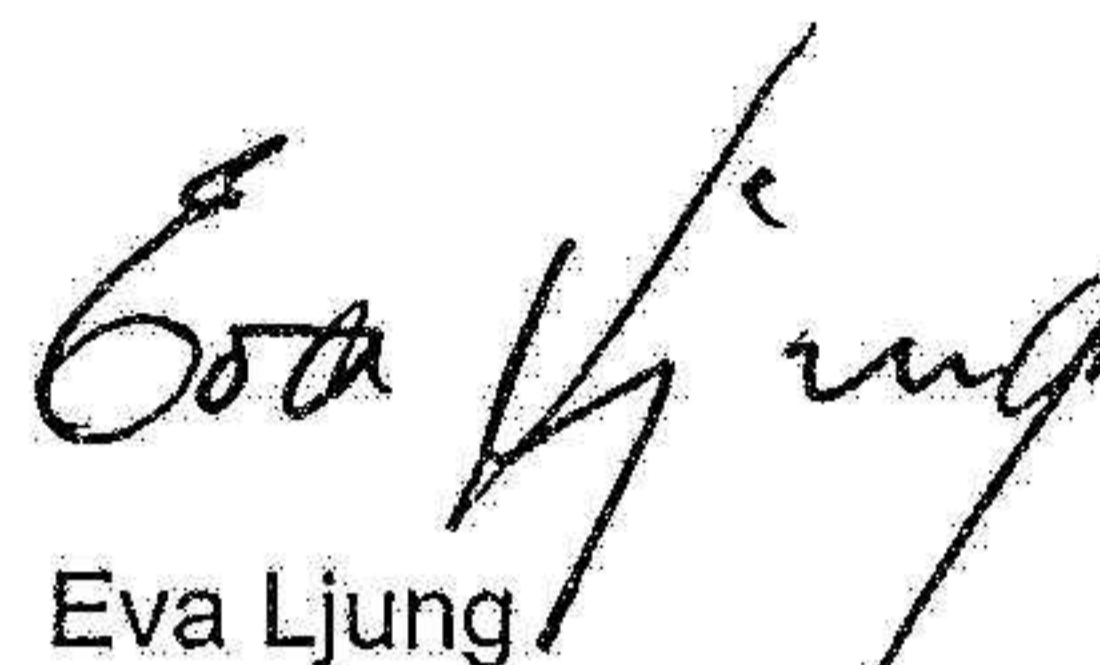
2023062830937

Underskrifter

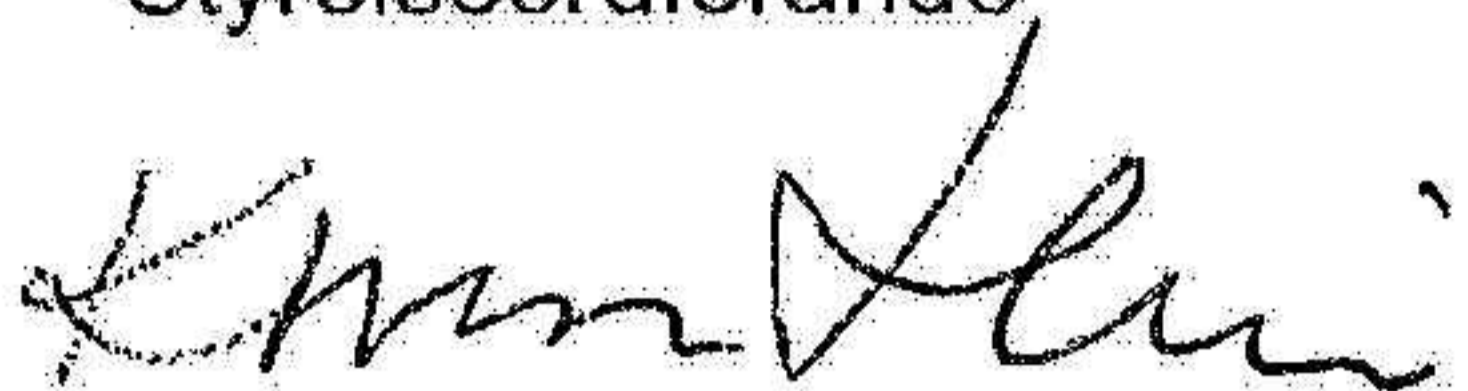
Gällivare, 2023-06-26



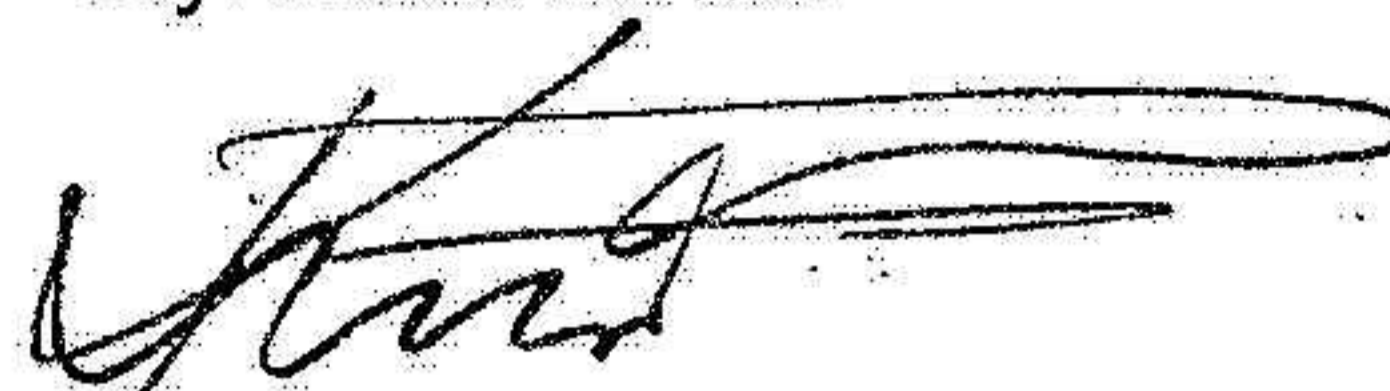
Anders Sjölund
Styrelseordförande



Eva Ljung
Styrelseledamot

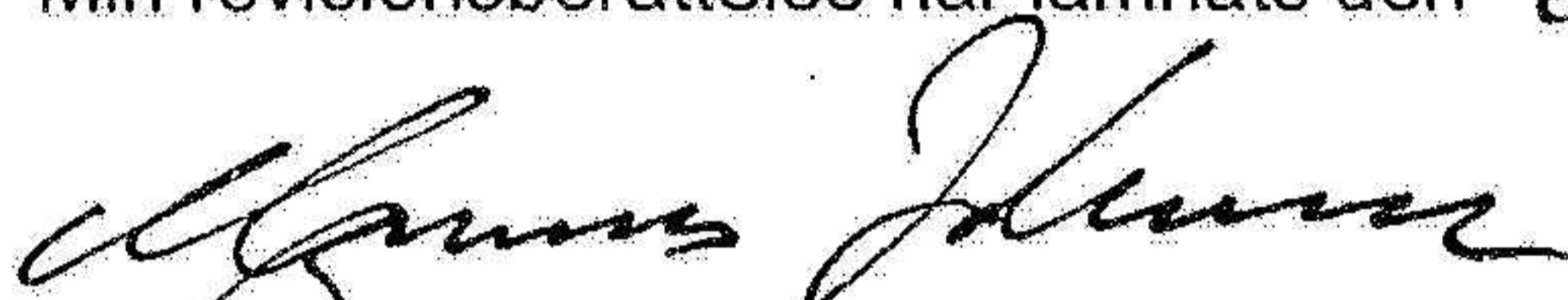


Kristina Helin
Styrelseledamot



Kent Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6-2023.



Magnus Johansson
Auktoriserad revisor

2023062830938

2023062830939

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Attraktiva bostäder i Norr AB, org.nr 556848-5071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Attraktiva bostäder i Norr AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Attraktiva bostäder 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Attraktiva bostäder i Norr AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.



Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Attraktiva bostäder i Norr AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Attraktiva bostäder i Norr AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

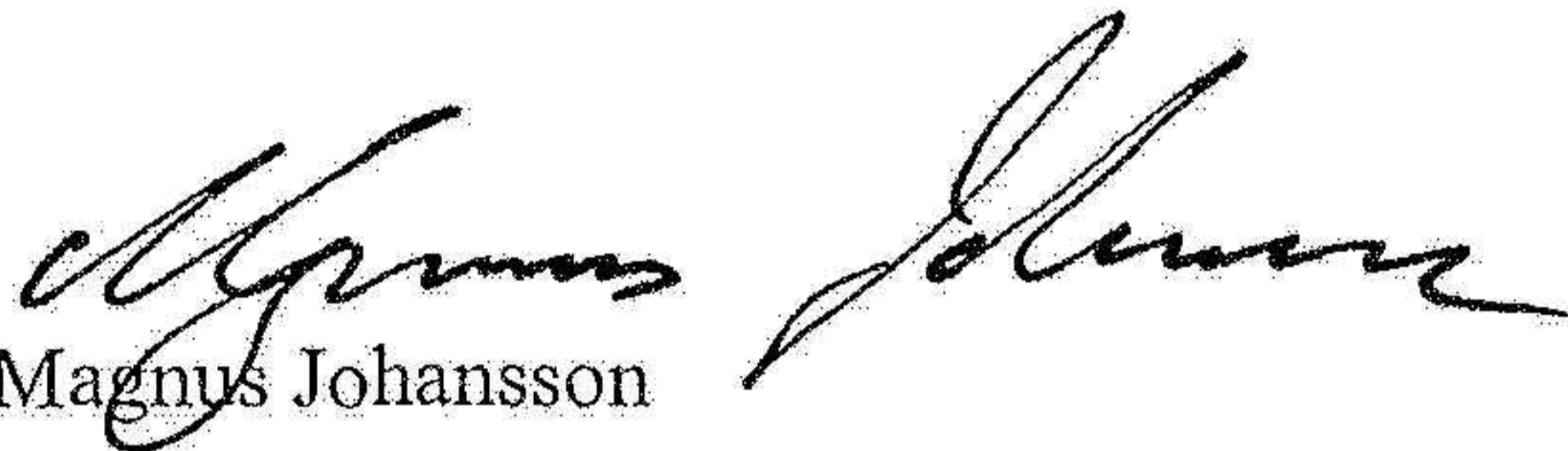
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 26 juni 2023



Magnus Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

