

# Årsredovisning

för

## Modulfastigheter i Näsbyn AB

559097-8416

Räkenskapsåret

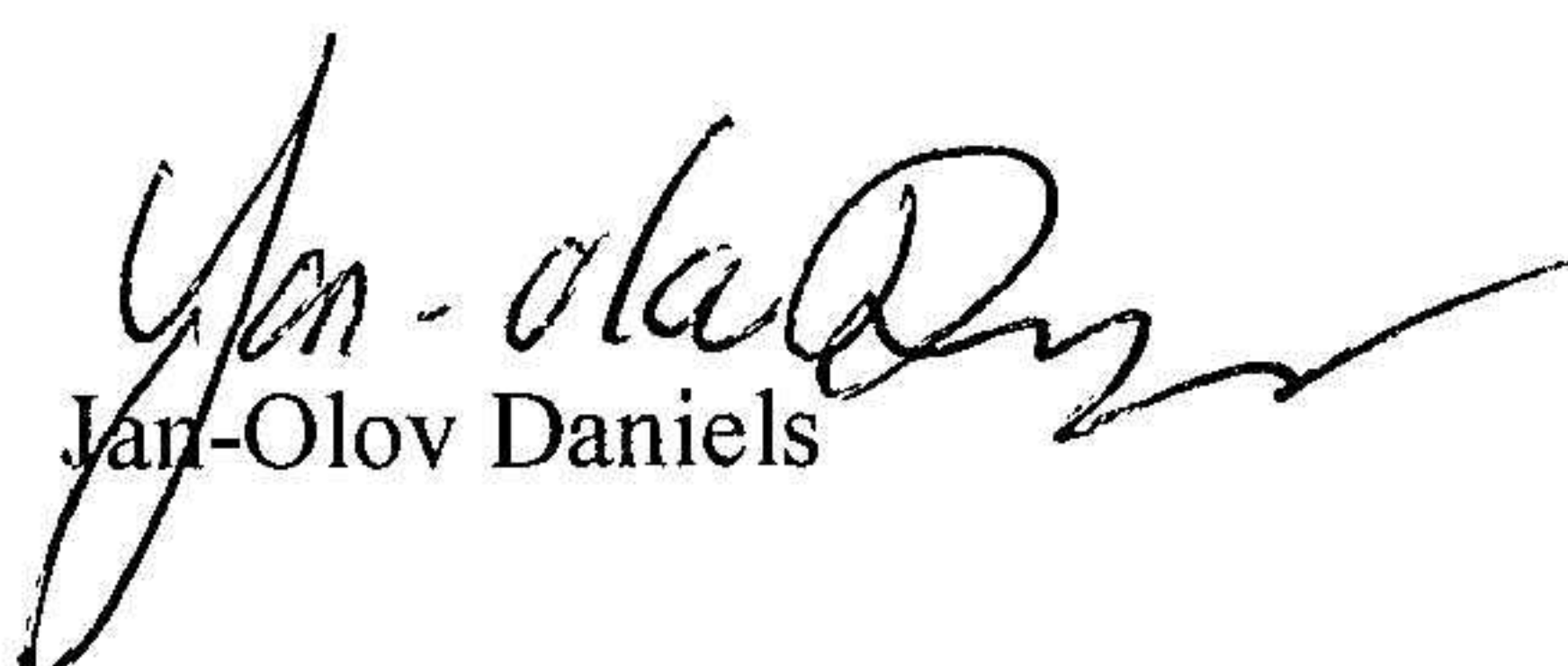
2023-07-01 - 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Modulfastigheter i Näsbyn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix 2024-10-31

  
Jan-Olov Daniels

# Årsredovisning

för

## Modulfastigheter i Näsbyn AB

559097-8416

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30



Styrelsen för Modulfastigheter i Näsbyn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

## 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	503	466	466	466	353
Resultat efter finansiella poster	264	290	207	337	173
Balansomslutning	2 525	2 567	3 136	2 988	2 696
Soliditet (%)	2,0	1,9	1,6	1,7	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		0	<b>50 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Förslag till vinstdisposition

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		502 628	466 345
		<b>502 628</b>	<b>466 345</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-140 959	-83 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 183	-45 966
		<b>-179 142</b>	<b>-129 005</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>323 486</b>	<b>337 340</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 054	-47 219
		<b>-59 963</b>	<b>-47 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>263 523</b>	<b>290 142</b>
Bokslutsdispositioner	2	-263 523	-290 142
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

202412104143

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 087 441

2 125 624

**2 087 441**

**2 125 624**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 087 441**

**2 125 624**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

96 816

216 465

Fordringar hos koncernföretag

28 224

28 224

Aktuella skattefordringar

18 887

18 887

Övriga fordringar

1 899

1 885

**145 826**

**265 461**

*Kassa och bank*

292 138

175 447

**Summa omsättningstillgångar**

**437 964**

**440 908**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 525 405**

**2 566 532**

2024121104144

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

**Summa eget kapital**

**50 000**

**50 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

6

770 000

830 000

**Summa långfristiga skulder**

**770 000**

**830 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

60 000

60 000

Leverantörsskulder

2 469

864

Skulder till koncernföretag

1 528 954

1 558 432

Övriga skulder

34 180

28 497

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 802

38 739

**Summa kortfristiga skulder**

**1 705 405**

**1 686 532**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 525 405**

**2 566 532**

202412104145

## 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Lämnade koncernbidrag	-263 523 <b>-263 523</b>	-290 142 <b>-290 142</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 416 741	2 416 741
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 416 741</b>	<b>2 416 741</b>
Ingående avskrivningar	-291 117	-245 151
Årets avskrivningar	-38 183	-45 966
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-329 300</b>	<b>-291 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 087 441</b>	<b>2 125 624</b>
Bokfört värde byggnader	1 528 663	1 566 846
Bokfört värde mark	558 778	558 778
	<b>2 087 441</b>	<b>2 125 624</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	530 000	590 000
	<b>530 000</b>	<b>590 000</b>

2024121104148

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 830 000 kronor (890 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	770 000	830 000
	<b>770 000</b>	<b>830 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	4 100 000	4 100 000
	<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>

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

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jan-Olov Daniels  
Styrelseordförande

Kenneth Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Advise North AB

Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

2024121104150



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.10.2024 17:13

SENT BY OWNER:  
Olof Sandlund • 30.10.2024 15:40

DOCUMENT ID:  
BJ-8HTJZJx

ENVELOPE ID:  
BkyUBpkZye-BJ-8HTJZJx

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Modulfastigheter i Näsbyn AB för 20230701-20240  
630 till signering.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN-OLOV DANIELS jan-olov.daniels@modul.nu	Signed Authenticated	31.10.2024 10:01 31.10.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/05) IP: 93.92.1.231
2. KENNETH ANDERSSON kenneth.andersson@modul.nu	Signed Authenticated	31.10.2024 11:17 31.10.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/03) IP: 217.213.155.197
3. SVEN TOMMY ENSTEDT tommy.enstedt@advisenorth.se	Signed Authenticated	31.10.2024 17:13 31.10.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/16) IP: 188.241.100.95

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Audise

## 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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-10-25 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 revisionsred 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

# Aduise

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](http://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 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

# Advise

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå enligt elektronisk underskrift

Advise North AB

---

Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

2024121104154



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.10.2024 17:22

SENT BY OWNER:  
Anna Hedin · 30.10.2024 14:35

DOCUMENT ID:  
Bk7Blhy-kg

ENVELOPE ID:  
ryGq4L2yZyl-Bk7Blhy-kg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Modulfastigheter i Näsbyn AB.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN TOMMY ENSTEDT	Signed	31.10.2024 17:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/05/16)
tommy.enstedt@advisenorth.se	Authenticated	31.10.2024 17:20	Low	IP: 188.241.100.95

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed