

Årsredovisning

för

Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB

559096-0364

Räkenskapsåret

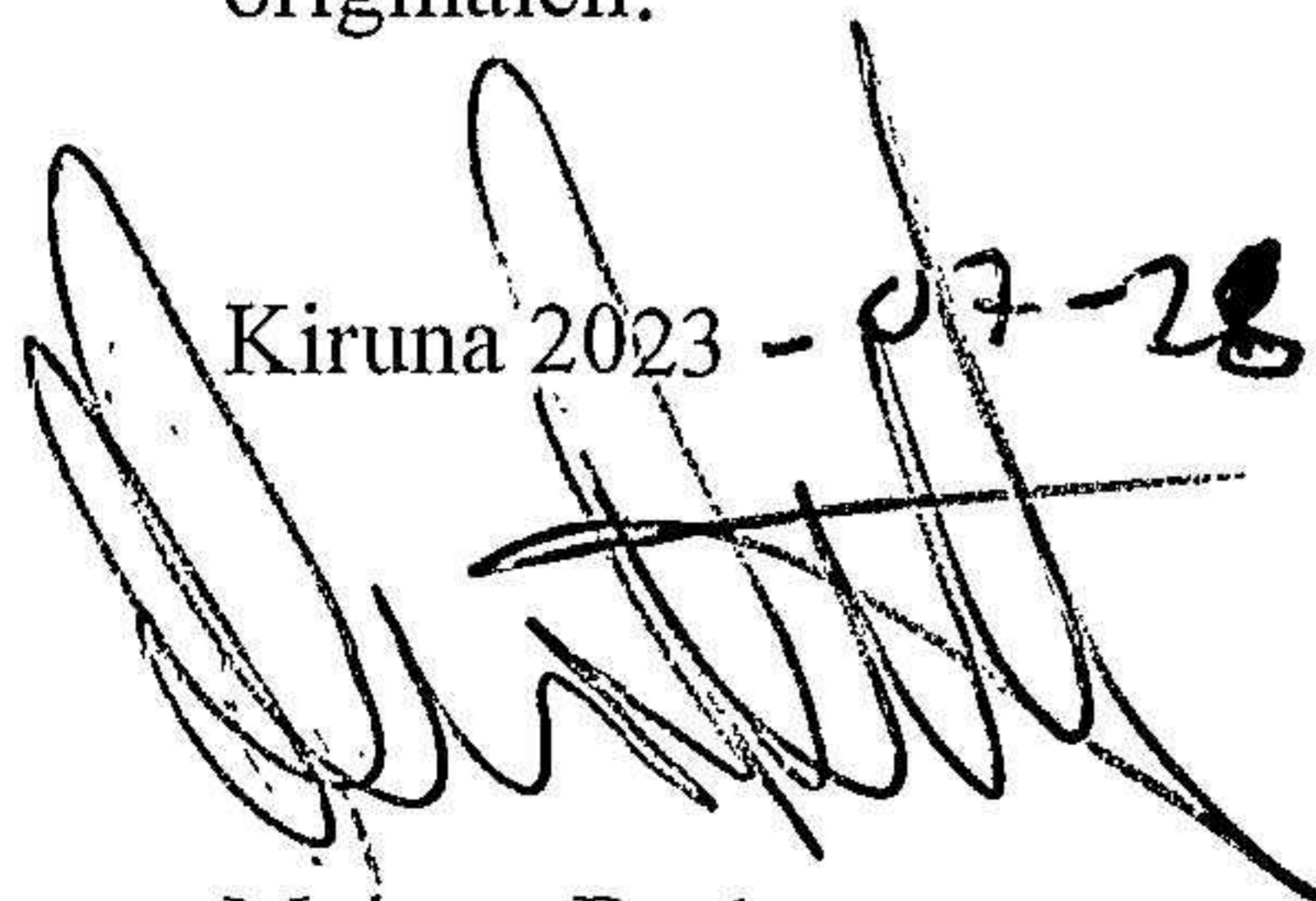
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kiruna 2023 - 07-28



Magnus Bäcktorp

Styrelsen för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 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 helägt dotterbolag till Fastighetsmästaren i Kiruna Aktiebolag 556652-9995 med säte i Kiruna.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 609	3 035	2 885	2 847
Resultat efter finansiella poster	228	1 123	1 132	-372
Soliditet (%)	6,2	7,3	1,4	1,3
Balansomslutning	20 371	14 718	13 647	12 266

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	135 271	669 591	854 862
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		669 591	-669 591	0
Årets resultat			181 051	181 051
Belopp vid årets utgång	50 000	804 862	181 051	1 035 913

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	804 862
årets vinst	181 051
	985 913
disponeras så att	
i ny räkning överföres	985 913
	985 913

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	2 609 364	3 035 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 609 364	3 035 124
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 916 074	-1 559 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-208 292	-208 292
Summa rörelsekostnader	-2 124 366	-1 767 306
Rörelseresultat	484 998	1 267 818
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 709	213
Räntekostnader och liknande resultatposter	-258 408	-144 607
Summa finansiella poster	-256 699	-144 394
Resultat efter finansiella poster	228 299	1 123 424
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-280 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-280 000
Resultat före skatt	228 299	843 424
Skatter		
Skatt på årets resultat	-47 248	-173 833
Årets resultat	181 051	669 591

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 814 720

12 023 012

Summa materiella anläggningstillgångar

11 814 720

12 023 012

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

877 500

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

877 500

0

Summa anläggningstillgångar

12 692 220

12 023 012

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 321

2 321

Fordringar hos koncernföretag

3 619

377 500

Övriga fordringar

0

17 594

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 312

49 002

Summa kortfristiga fordringar

55 252

446 417

Kassa och bank

Kassa och bank

7 623 958

2 248 525

Summa kassa och bank

7 623 958

2 248 525

Summa omsättningstillgångar

7 679 210

2 694 942

SUMMA TILLGÅNGAR

20 371 430

14 717 954

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		804 862	135 271
Årets resultat		181 051	669 591
Summa fritt eget kapital		985 913	804 862
Summa eget kapital		1 035 913	854 862
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		280 000	280 000
Summa obeskattade reserver		280 000	280 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 092 479	11 153 153
Skulder till koncernföretag		1 649 023	0
Summa långfristiga skulder		17 741 502	11 153 153
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		270 408	147 876
Leverantörsskulder		131 972	90 230
Skulder till koncernföretag		48 086	1 695 039
Skatteskulder		173 418	152 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		690 131	344 471
Summa kortfristiga skulder		1 314 015	2 429 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 371 430	14 717 954

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:

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 018 248	13 018 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 018 248	13 018 248
Ingående avskrivningar	-995 236	-786 944
Årets avskrivningar	-208 292	-208 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 203 528	-995 236
Utgående redovisat värde	11 814 720	12 023 012
Bokfört värde byggnader	9 211 070	9 419 362
Bokfört värde mark	2 603 650	2 603 650
	11 814 720	12 023 012

↙

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	877 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	877 500	
Utgående redovisat värde	877 500	

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 010 847	10 561 649
	15 010 847	10 561 649

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 362 887 kronor (11 301 029 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

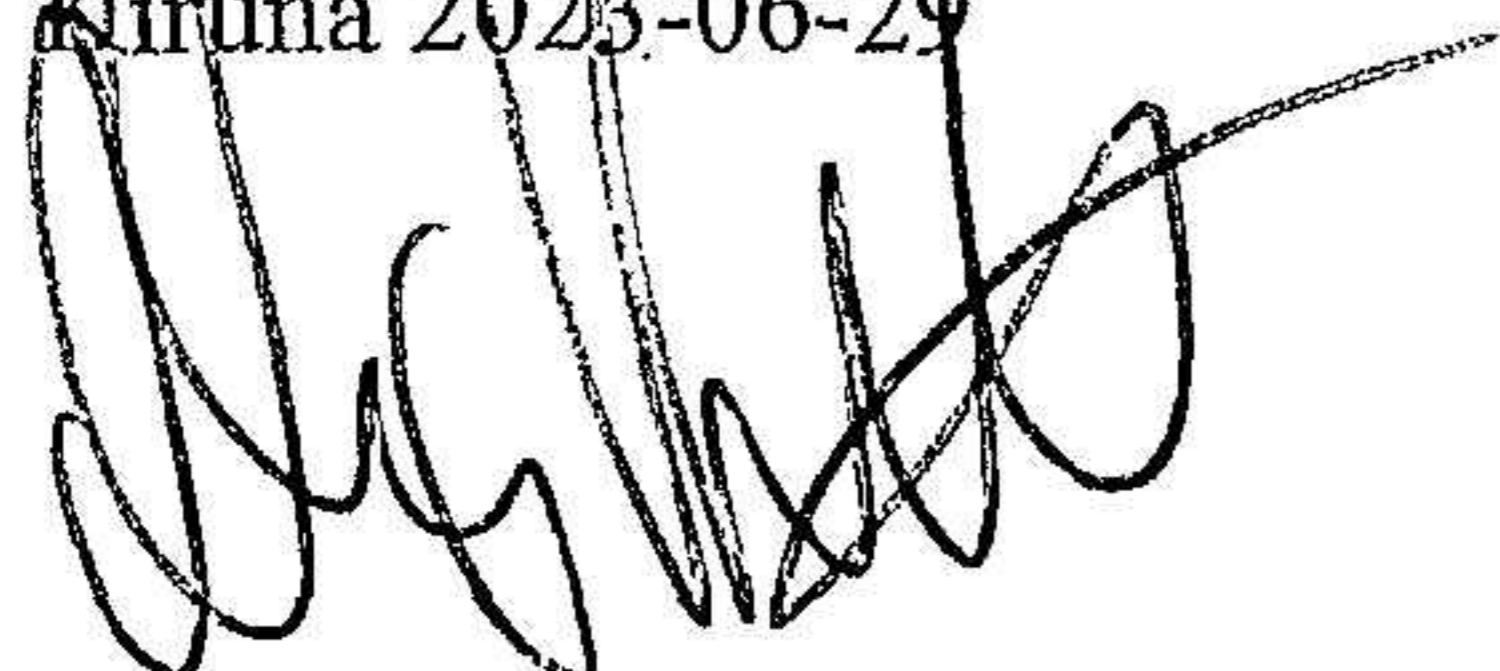
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 092 479	11 153 153
	16 092 479	11 153 153
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	270 408	147 876
	270 408	147 876

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	12 000 000
	16 500 000	12 000 000

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

Kiruna 2023-06-29



Magnus Bäcktorp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 06-30

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB
Org.nr 559096-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmästaren i Kiruna 2 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsmästaren i Kiruna 2 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

Audise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 2023-06-30

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor