

Årsredovisning

för

Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB

559096-0364

Räkenskapsåret

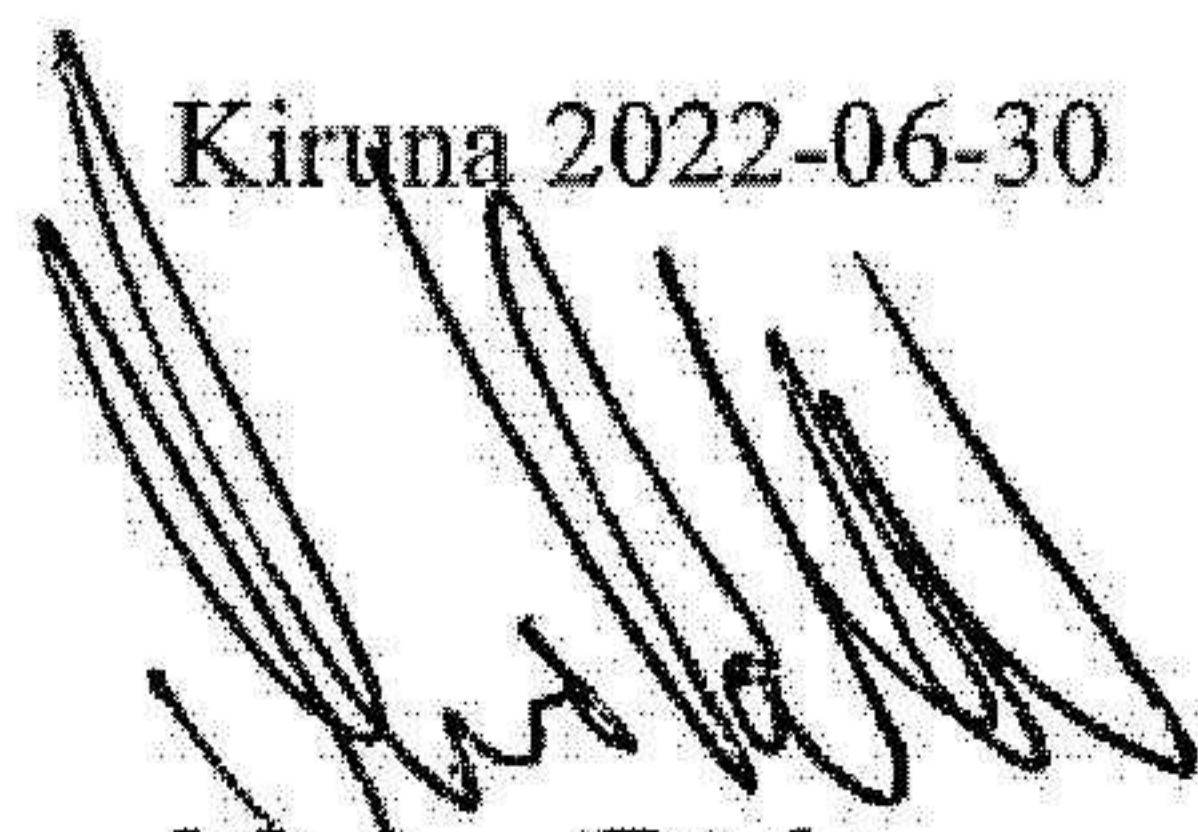
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kiruna 2022-06-30



Magnus Bäcktorp

Styrelsen för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 Aktieföretag 556652-9995 med säte i Kiruna. Företaget har sitt säte i Kiruna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkat Fastighetsmästaren i Kiruna 2 ABs utveckling och risker samt hur den påverkat den finansiella rapporteringen under innevarande räkenskapsår. Vi bedömer att effekterna inte har väsentligt påverkat bolagets verksamhet. Vi kan idag inte bedöma den framtida omfattningen av påverkan på Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 035	2 885	2 847	2 622
Resultat efter finansiella poster	1 123	1 132	-372	159
Soliditet (%)	7,3	1,4	1,3	1,3
Balansomslutning	14 718	13 647	12 266	12 649

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	109 266	26 005	185 271
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		26 005	-26 005	0
Årets resultat			669 591	669 591
Belopp vid årets utgång	50 000	135 271	669 591	854 862


2022072817038

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	135 271
årets vinst	669 591
	804 862

disponeras så att	
i ny räkning överföres	804 862
	804 862

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 035 124

2 885 230

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 035 124

2 885 230

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 559 014

-1 392 137

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-208 292

-208 292

Summa rörelsekostnader

-1 767 306

-1 600 429

Rörelseresultat

1 267 818

1 284 801

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

213

376

Räntekostnader och liknande resultatposter

-144 607

-153 660

Summa finansiella poster

-144 394

-153 284

Resultat efter finansiella poster

1 123 424

1 131 517

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 100 000

Förändring av periodiseringsfonder

-280 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-280 000

-1 100 000

Resultat före skatt

843 424

31 517

Skatter

Skatt på årets resultat

-173 833

-5 512

Årets resultat

669 591

26 005

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 023 012	12 231 304
Summa materiella anläggningstillgångar		12 023 012	12 231 304
Summa anläggningstillgångar		12 023 012	12 231 304
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 321	0
Fordringar hos koncernföretag		377 500	377 500
Övriga fordringar		17 594	102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 002	47 609
Summa kortfristiga fordringar		446 417	425 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 248 525	990 300
Summa kassa och bank		2 248 525	990 300
Summa omsättningstillgångar		2 694 942	1 415 511
SUMMA TILLGÅNGAR		14 717 954	13 646 815

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

135 271

109 266

Årets resultat

669 591

26 005

Summa fritt eget kapital

804 862

135 271

Summa eget kapital

854 862

185 271

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

280 000

0

Summa obeskattade reserver

280 000

0

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 153 153

11 311 709

Summa långfristiga skulder

11 153 153

11 311 709

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

147 876

126 516

Leverantörsskulder

90 230

65 744

Skulder till koncernföretag

1 695 039

1 671 002

Skatteskulder

152 323

22 849

Övriga skulder

0

1 491

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

344 471

262 234

Summa kortfristiga skulder

2 429 939

2 149 836

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 717 954

13 646 815

5

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 018 248	13 018 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 018 248	13 018 248
Ingående avskrivningar	-786 944	-578 652
Årets avskrivningar	-208 292	-208 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-995 236	-786 944
Utgående redovisat värde	12 023 012	12 231 304
Taxeringsvärden byggnader	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärden mark	4 125 000	4 125 000
	20 325 000	20 325 000

5

Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 561 649	10 805 645
	10 561 649	10 805 645

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 301 029 kronor (11 438 225 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 153 153	11 311 709
	11 153 153	11 311 709
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	147 876	126 516
	147 876	126 516

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000


Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB
Org.nr 559096-0364

9 (9)

2022072817044

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

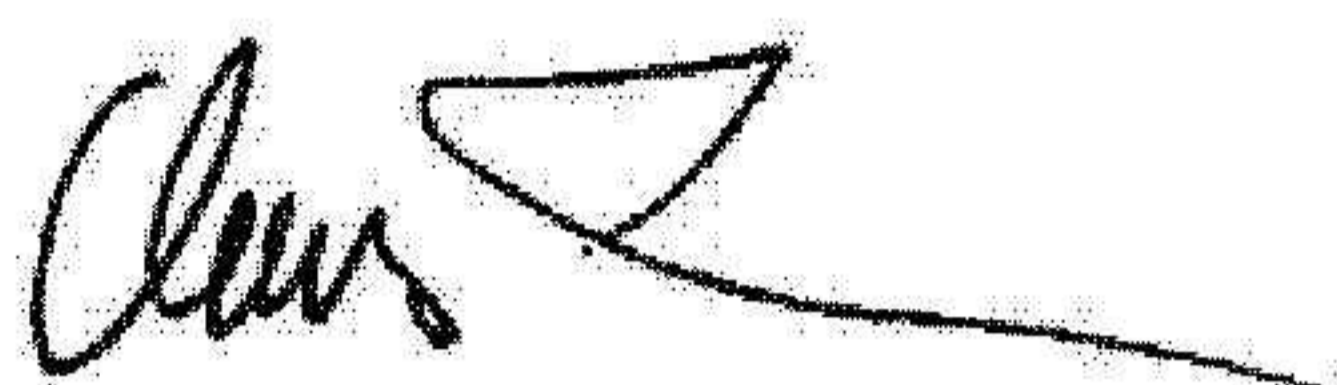
Kiruna 2022- 06-30



Magnus Bäcktorp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 06-30

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Audise

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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

Audise

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed 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 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. *u*

Advise

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.

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

Luleå 2022-06-30

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

