

Årsredovisning

för

Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB

559096-0364

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Magnus Bäcktorp, Styrelseledamot

2024-07-02

Styrelsen för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 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 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 342	2 609	3 035	2 885
Resultat efter finansiella poster	451	228	1 123	1 132
Soliditet (%)	8,2	6,2	7,3	1,4
Balansomslutning	18 903	20 371	14 718	13 647

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	804 862	181 051	1 035 913
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		181 051	-181 051	0
Årets resultat			295 957	295 957
Belopp vid årets utgång	50 000	985 913	295 957	1 331 870

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	985 913
årets vinst	295 957
	1 281 870
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 281 870
	1 281 870

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	3 341 964	2 609 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 341 964	2 609 364
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 963 579	-1 916 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-208 292	-208 292
Summa rörelsekostnader	-2 171 871	-2 124 366
Rörelseresultat	1 170 093	484 998
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72 463	1 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	-791 992	-258 408
Summa finansiella poster	-719 529	-256 699
Resultat efter finansiella poster	450 564	228 299
Resultat före skatt	450 564	228 299
Skatter		
Skatt på årets resultat	-154 607	-47 248
Årets resultat	295 957	181 051

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 606 428	11 814 720
Summa materiella anläggningstillgångar		11 606 428	11 814 720
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 342 500	877 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 342 500	877 500
Summa anläggningstillgångar		15 948 928	12 692 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 024	2 321
Fordringar hos koncernföretag		103 598	3 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 990	49 312
Summa kortfristiga fordringar		167 612	55 252
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 786 753	7 623 958
Summa kassa och bank		2 786 753	7 623 958
Summa omsättningstillgångar		2 954 365	7 679 210
SUMMA TILLGÅNGAR		18 903 293	20 371 430

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		985 913	804 862
Årets resultat		295 957	181 051
Summa fritt eget kapital		1 281 870	985 913
Summa eget kapital		1 331 870	1 035 913
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		280 000	280 000
Summa obeskattade reserver		280 000	280 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 757 345	16 092 479
Skulder till koncernföretag		614 023	1 649 023
Summa långfristiga skulder		16 371 368	17 741 502
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		324 892	270 408
Leverantörsskulder		118 200	131 972
Skulder till koncernföretag		48 561	48 086
Skatteskulder		4 782	173 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 620	690 131
Summa kortfristiga skulder		920 055	1 314 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 903 293	20 371 430

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 018 248	13 018 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 018 248	13 018 248
Ingående avskrivningar	-1 203 528	-995 236
Årets avskrivningar	-208 292	-208 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 411 820	-1 203 528
Utgående redovisat värde	11 606 428	11 814 720
Bokfört värde byggnader	9 002 778	9 211 070
Bokfört värde mark	2 603 650	2 603 650
	11 606 428	11 814 720

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	877 500	0
Tillkommande fordringar	3 465 000	0
Omklassificeringar	0	877 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 342 500	877 500
Utgående redovisat värde	4 342 500	877 500

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 457 777	15 010 847
	14 457 777	15 010 847

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 082 237 kronor (16 362 887 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 757 345	16 092 479
	15 757 345	16 092 479
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 892	270 408
	324 892	270 408

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000
	16 500 000	16 500 000

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

Kiruna

Magnus Bäcktorp
Magnus Bäcktorp

2024-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

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 2023.

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 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 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

Advise

webbplats:

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 Fastighetsmästaren i Kiruna 2 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Advise

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.

Luleå 2024-06-29

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB, Org.nr 559096-0364