

ÅRSREDOVISNING

för

Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB

Org.nr. 559106-5551


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-04

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Kivijärvi 2024-06-04


Niklas Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB

Org.nr. 559106-5551

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter.

Företaget bedriver fastighetsskötsel, målning, uthyrning, rot-arbeten och gårdsplanering.

Företagets säte är Kivijärvi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har köpt in 3 stycken fastigheter under räkenskapsåret.

Under 2023 har företaget avslutat sin skogsverksamhet.

Årsredovisningen utvisar att hela det registrerade aktiekapitalet är förbrukat. Kontrollbalansräkning har upprättats per 2023-09-30 som granskats av revisor den 17 november 2023. Kontrollbalansräkningen utvisade ett intakt kapital.

Enligt värdering fanns det övervärden i fastigheterna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 381 565	5 205 749	5 667 900	4 387 048
Resultat efter finansiella poster	-2 561 885	-1 347 102	161 580	562 444
Soliditet (%)	-13,94	14,38	25,81	35,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	594 116	-17 337	576 779
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-17 337	17 337	0
Årets resultat			-2 100 885	-2 100 885
Belopp vid årets utgång	50 000	576 779	-2 100 885	-1 524 106

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	576 779
Årets resultat	-2 100 885
	<u>-1 524 106</u>

Behandling av förlust:

Balanseras i ny räkning	<u>-1 524 106</u>
	-1 524 106

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 381 565	5 205 749
Övriga rörelseintäkter		93 925	73 486
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 475 490</u>	<u>5 279 235</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 651 852	-2 965 817
Övriga externa kostnader		-2 844 495	-2 407 607
Personalkostnader	2	-1 764 004	-886 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 907	-293 229
Övriga rörelsekostnader		-55 750	-459
Summa rörelsekostnader		<u>-6 746 008</u>	<u>-6 553 238</u>
Rörelseresultat		-2 270 518	-1 274 003
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 367	-73 099
Summa finansiella poster		<u>-291 367</u>	<u>-73 099</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 561 885	-1 347 102
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		461 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	190 916
Övriga bokslutsdispositioner		0	1 138 849
Summa bokslutsdispositioner		<u>461 000</u>	<u>1 329 765</u>
Resultat före skatt		-2 100 885	-17 337
Årets resultat		<u>-2 100 885</u>	<u>-17 337</u>

2024060722500

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	8 022 445	2 595 075
Inventarier, verktyg och installationer	4	459 386	684 448
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 481 831</u>	<u>3 279 523</u>

Summa anläggningstillgångar		8 481 831	3 279 523
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		110 297	105 394
Fordringar hos koncernföretag		1 388 849	1 138 849
Övriga fordringar		64 948	93 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 861	232 629
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 749 955</u>	<u>1 570 122</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		338 023	1 911 128
Summa kassa och bank		<u>338 023</u>	<u>1 911 128</u>

Summa omsättningstillgångar		2 087 978	3 481 250
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		10 569 809	6 760 773
-------------------------	--	-------------------	------------------

2024060722501

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

576 779

594 116

Årets resultat

-2 100 885

-17 337

Summa fritt eget kapital

-1 524 106

576 779

Summa eget kapital

-1 474 106

626 779

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

441 000

Övriga obeskattade reserver

0

20 000

Summa obeskattade reserver

0

461 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 498 643

2 114 567

Summa långfristiga skulder

5 498 643

2 114 567

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

445 446

200 422

Leverantörsskulder

169 289

660 647

Skulder till koncernföretag

5 826 700

2 690 700

Övriga skulder

23 602

-112 244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 235

118 902

Summa kortfristiga skulder

6 545 272

3 558 427

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 569 809

6 760 773

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	4,00	0,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 649 450	2 649 450
Inköp	5 538 248	0
Utgående anskaffningsvärden	8 187 698	2 649 450
Ingående avskrivningar	-54 375	-11 136
Årets avskrivningar	-110 878	-43 239
Utgående avskrivningar	-165 253	-54 375
Redovisat värde	8 022 445	2 595 075
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 011 137	0
Byggnader	6 176 561	0
	8 187 698	0

Enligt en marknadsvärdering genomförd 2023-05-13 så finns det ett övervärde i fastigheten Övertorneå Turovaara 1:199 om 4 000 000 kronor före skatt.

NOTER

2024060722504

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 429 497	1 388 344
Inköp	332 217	284 253
Försäljningar/utrangeringar	-276 400	-243 100
Utgående anskaffningsvärden	1 454 063	1 429 497
Ingående avskrivningar	-745 049	-711 049
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	33 000	33 980
Årets avskrivningar	-246 629	-67 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-994 678	-745 049
Redovisat värde	459 385	684 448

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 552 173	446 209
Förfaller senare än 5 år	3 946 470	1 668 358

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	300 000	300 000


Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kivijärvi 24-08-04


Niklas Andersson

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:



Mitt revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2024.
Rolf Larsson
Godkänd revisor

(Rolf Larsson,
073-098 1294)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB
organisationsnummer 559106-5551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi 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 de 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. De 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 misstag, 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 revisionssed 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 misstag, 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. Risker 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.
- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi 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 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.

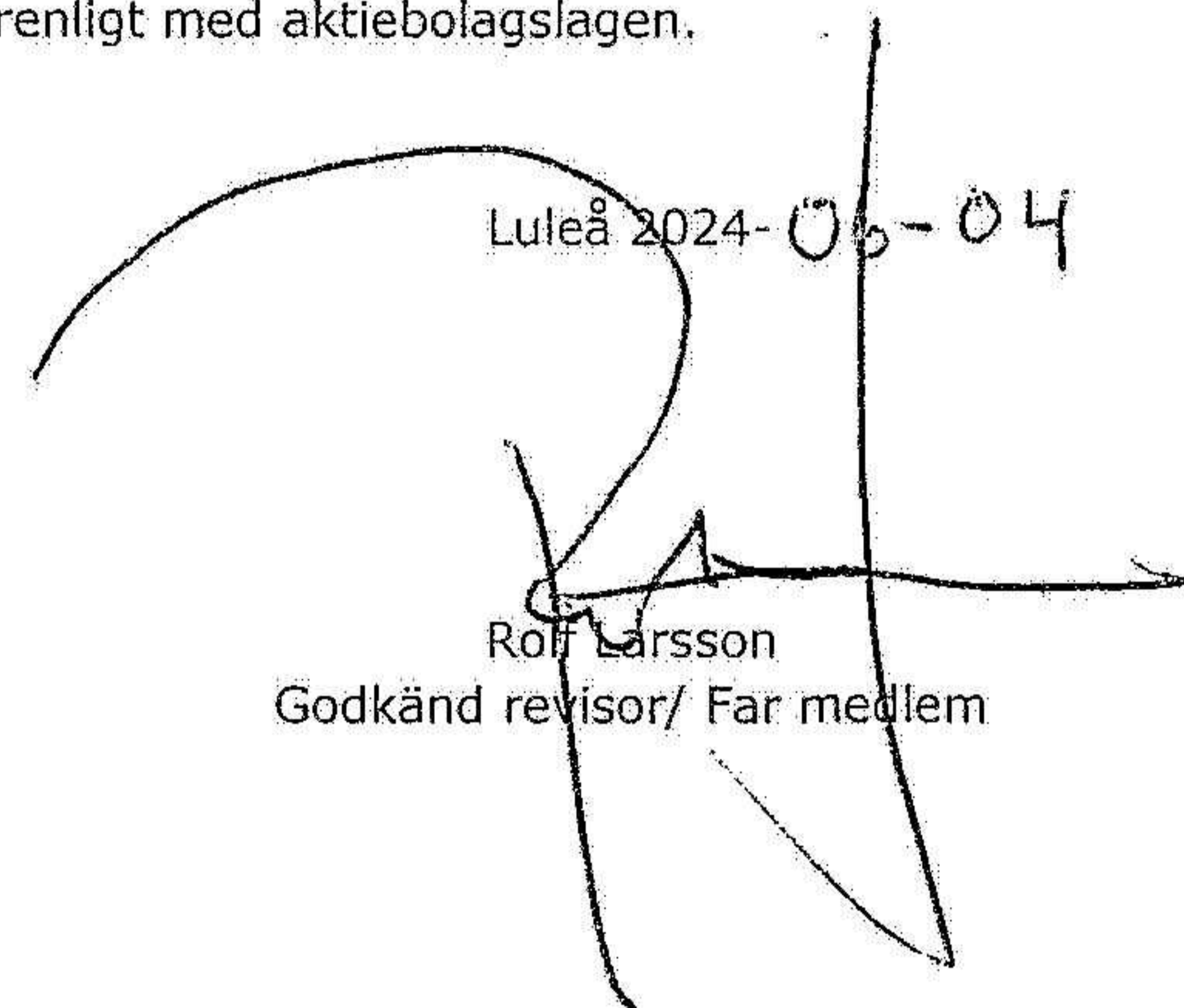
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-06-04



Rolf Larsson
Godkänd revisor/ Far medlem

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas



(Rolf Larsson,
073-098 6294)