

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr nr 3 AB

559393-0836

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr nr 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-05-22



Tomas Patomella

Styrelsen för I-Fastigheter Norr nr 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23
Nettoomsättning	922	1 095
Resultat efter finansiella poster	-36	-413
Soliditet (%)	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		444	25 444
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		444	-444	0
Årets resultat			4 679	4 679
Belopp vid årets utgång	25 000	444	4 679	30 123

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	444
årets vinst	4 679
	5 123
disponeras så att i ny räkning överföres	5 123
	5 123

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

Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-08-19 -2023-12-31 (17 mån)
-----	---------------------------	---------------------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	921 870	1 095 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	921 870	1 095 113

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-340 038	-628 023
Övriga externa kostnader	-72 618	-246 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-118 641	-134 844
Summa rörelsekostnader	-531 297	-1 009 409
Rörelseresultat	390 573	85 704

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78	432
Räntekostnader och liknande resultatposter	-426 676	-499 126
Summa finansiella poster	-426 598	-498 694
Resultat efter finansiella poster	-36 025	-412 990

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	60 000	425 000
Summa bokslutsdispositioner	60 000	425 000
Resultat före skatt	23 975	12 010

Skatter

Skatt på årets resultat	-19 296	-11 566
Årets resultat	4 679	444

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 630 161	8 748 802
Summa materiella anläggningstillgångar		8 630 161	8 748 802
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		8 630 161	8 748 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	31 672
Övriga fordringar		2 472	2 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 340	30 214
Summa kortfristiga fordringar		4 812	64 335
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		435 227	269 840
Summa kassa och bank		435 227	269 840
Summa omsättningstillgångar		440 039	334 175
SUMMA TILLGÅNGAR		9 070 200	9 082 977

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		444	0
Årets resultat		4 679	444
Summa fritt eget kapital		5 123	444
Summa eget kapital		30 123	25 444
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 722 000	4 316 000
Skulder till koncernföretag		3 920 309	4 444 531
Summa långfristiga skulder		8 642 309	8 760 531
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		112 000	92 000
Förskott från kunder		74 355	42 425
Leverantörsskulder		21 691	57 555
Skatteskulder		78 002	35 136
Övriga skulder		22 112	3 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 608	66 852
Summa kortfristiga skulder		397 768	297 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 070 200	9 082 977

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 427 032	
Fusion		10 109 732
Inköp		317 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 427 032	10 427 032
Ingående avskrivningar	-1 678 230	
Fusion		-1 559 423
Årets avskrivningar	-118 641	-118 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 796 871	-1 678 230
Utgående redovisat värde	8 630 161	8 748 802

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp		8 473 739
Fusion		-8 473 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 274 000	3 948 000
	4 274 000	3 948 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 834 000 (4 408 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 722 000	4 316 000
	4 722 000	4 316 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 000	92 000
	112 000	92 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 885 000	4 500 000
	4 885 000	4 500 000

2025052804021

Luleå 2025-05-22



Tomas Patomella
Ordförande



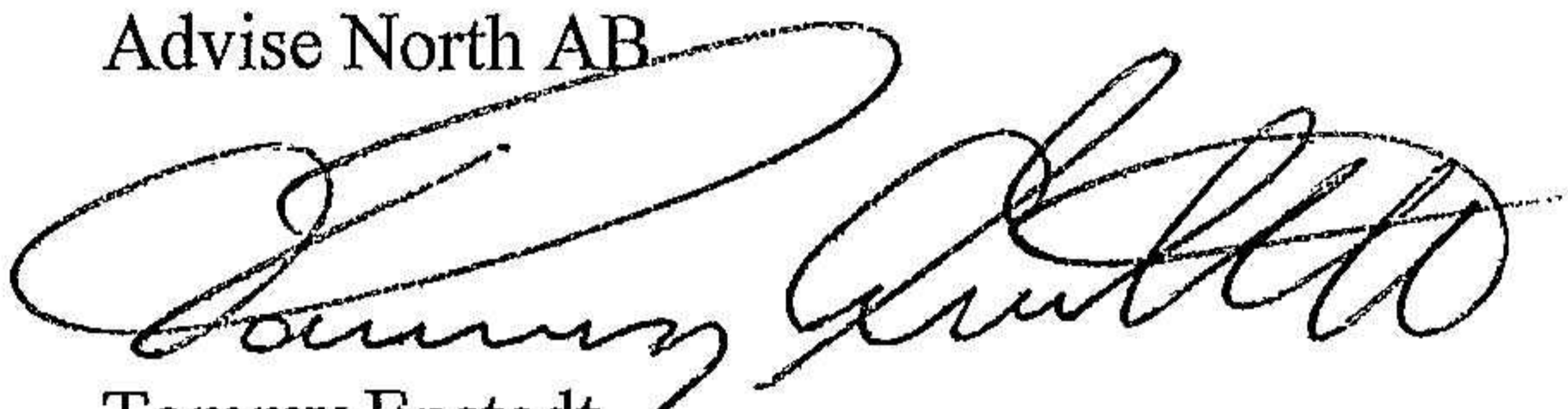
Johan Isaksson



Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr nr 3 AB
Org.nr 559393-0836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr nr 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I-Fastigheter Norr nr 3 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 I-Fastigheter Norr nr 3 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 webbplats:

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

Audise

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 I-Fastigheter Norr nr 3 AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till I-Fastigheter Norr nr 3 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.

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 revisionsred 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.

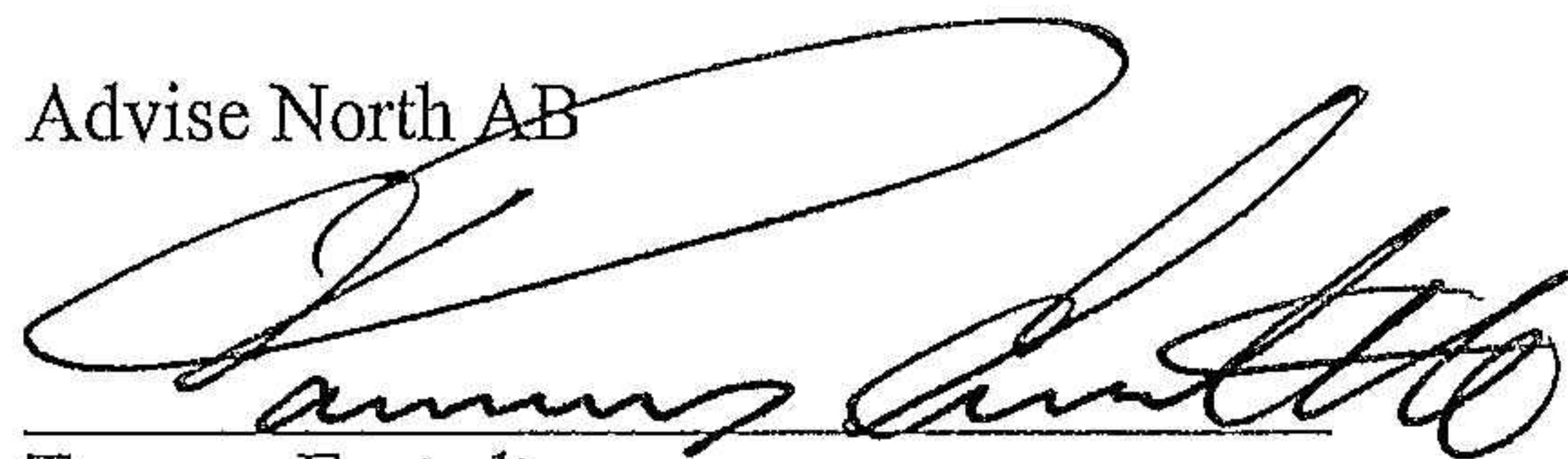
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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

Advise

Luleå 2025-05-22

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

2025052804024