

# ÅRSREDOVISNING

för

## Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Focusfastigheten i Malmberget AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-28

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gällivare 2023-06-28

  
Kerstin Rydström

## Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Gällivare och Kalix kommuner.

Företagets säte är Gällivare.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer Focusfastigheten i Malmberget AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten och WHO. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 444 256	1 382 621	2 503 035	2 543 165
Resultat efter finansiella poster	-673 854	-2 141 588	3 484 163	-2 163 590
Soliditet (%)	97,37	96,07	96,64	94,65
Balansomslutning	58 055 048	59 176 862	61 567 595	58 897 971

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	788 458	20 000	0	55 945 836
Avskrivning mot uppskrivningsfond	0	-14 410	0	0	
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Överföring från uppskrivningsfond					14 410
Årets resultat					-325 354
Belopp vid årets utgång	100 000	774 048	20 000	0	55 634 892

## Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	55 960 246
Årets resultat	<u>-325 354</u>
	55 634 892

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>54 634 892</u>
	55 634 892

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

2023070554919

**Focusfastigheten i Malmberget AB**

Org.nr. 556074-0085

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 444 256	1 382 621
Övriga rörelseintäkter		412 361	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 856 617</u>	<u>1 382 621</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 495 383	-2 158 215
Personalkostnader	2	-965 651	-1 292 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 515	-50 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 511 549</u>	<u>-3 501 199</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-654 932	-2 118 578
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 275	651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 197	-23 661
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 922</u>	<u>-23 010</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-673 854	-2 141 588
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		348 500	495 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>348 500</u>	<u>495 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-325 354	-1 646 588
<b>Årets resultat</b>		<u>-325 354</u>	<u>-1 646 588</u>

2025070554920

**Focusfastigheten i Malmberget AB**

Org.nr. 556074-0085

2023070554921

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

1 334 822

1 385 337

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 334 822

1 385 337

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

5

54 214 595

53 766 095

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

54 214 595

53 766 095

**Summa anläggningstillgångar**

55 549 417

55 151 432

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

0

7 160

**Summa varulager**

0

7 160

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

117 225

115 020

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 557

23 681

**Summa kortfristiga fordringar**

141 782

138 701

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 363 849

3 879 569

**Summa kassa och bank**

2 363 849

3 879 569

**Summa omsättningstillgångar**

2 505 631

4 025 430

**SUMMA TILLGÅNGAR**

58 055 048

59 176 862

Focusfastigheten i Malmberget AB  
Org.nr. 556074-0085

2023070554922

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	774 048	788 458
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>894 048</b>	<b>908 458</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		55 960 246	57 592 424
Årets resultat		-325 354	-1 646 588
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>55 634 892</b>	<b>55 945 836</b>

**Summa eget kapital**

56 528 940 56 854 294

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	942 100	961 616
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>942 100</b>	<b>961 616</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		19 516	19 516
Leverantörsskulder		115 984	58 874
Övriga skulder		208 757	998 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 751	284 073
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>584 008</b>	<b>1 360 952</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

58 055 048 59 176 862

# Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

## 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 2022 2021

#### *Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	3,20	3,20
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 903 654	1 903 654
Utgående anskaffningsvärden	1 903 654	1 903 654
Ingående avskrivningar	-1 306 776	-1 270 671
Årets avskrivningar	-36 105	-36 105
Utgående avskrivningar	-1 342 881	-1 306 776
Ingående uppskrivningar	788 458	802 868
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 410	-14 410
Utgående uppskrivningar	774 048	788 458
Redovisat värde	1 334 821	1 385 336
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 205 000	3 205 000
Byggnader	8 500 000	8 500 000
	11 705 000	11 705 000

## Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

### NOTER

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	635 643	635 643
Utgående anskaffningsvärden	635 643	635 643
Ingående avskrivningar	-635 643	-635 643
Utgående avskrivningar	-635 643	-635 643
Redovisat värde	0	0
<b>Not 5 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	53 766 095	53 771 095
Årets lämnade lån	448 500	0
Årets amorteringar	0	-5 000
Utgående anskaffningsvärden	54 214 595	53 766 095
Redovisat värde	54 214 595	53 766 095
<b>Not 6 Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	788 458	802 868
Avskrivning på uppskrivet belopp	-14 410	-14 410
Belopp vid årets utgång	774 048	788 458
<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	864 036	883 552
<b>Övriga noter</b>		
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	1 280 119	1 280 119
<b>Not 9 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

**Focusfastigheten i Malmberget AB**

Org.nr. 556074-0085

Gällivare 23-06-26

*Kerstin Rydström*

Kerstin Rydström

*Marianne Rydström*

Marianne Rydström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2023.

Deloitte AB

*Sverker Olsson*

Sverker Olsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas:

*Sverker Olsson*

/Sverker Olsson

070-5511 293

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Focusfastigheten i Malmberget AB  
organisationsnummer 556074-0085

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Focusfastigheten i Malmberget AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Focusfastigheten i Malmberget ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Focusfastigheten i Malmberget 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.

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.
- 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 Focusfastigheten i Malmberget AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Focusfastigheten i Malmberget 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.

### Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Under 2022 har avdragen skatt och sociala avgifter samt mervärdesskatt vid ett flertal tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dröjsmålet har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

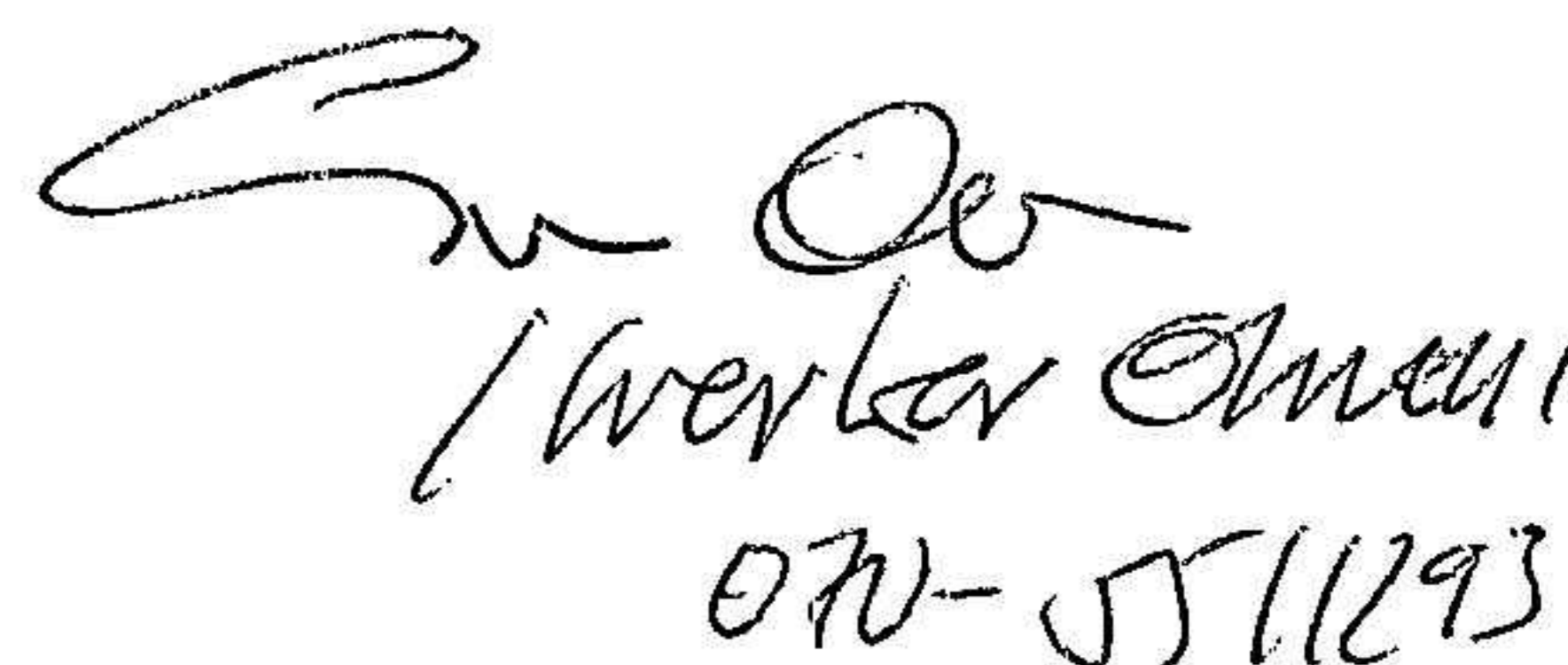
Luleå, 2023-06-28

Deloitte AB



Sverker Olsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



070-5511293