

Årsredovisning

FINAB, Fastigheter i Norr AB

556391-1774

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Överkalix 2025-06-24

Hans-Olof Henriksson

Hans-Olof Henriksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Överkalix kommun, Norrbotten.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	8 293	7 823	6 037	4 927	4 208
Resultat efter finansiella poster	2 791	2 496	616	1 657	1 358
Soliditet %	33	26	21	25	30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	20 000	6 371 647	2 049 795
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			2 049 795	-2 049 795
Årets resultat				2 264 574
Belopp vid årets utgång	300 000	20 000	8 421 442	2 264 574

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 421 442
Årets resultat	2 264 574
<i>Summa</i>	<i>10 686 016</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	10 686 016
<i>Summa</i>	<i>10 686 016</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 292 597	7 823 292
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 292 597	7 823 292
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-8 500	-5 000
Övriga externa kostnader	-3 597 522	-3 415 368
Personalkostnader	-1 938	-1 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 091 840	-1 028 854
Summa rörelsekostnader	-4 699 800	-4 450 984
Rörelseresultat	3 592 797	3 372 308
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 151	13 554
Räntekostnader och liknande resultatposter	-845 286	-890 004
Summa finansiella poster	-802 135	-876 450
Resultat efter finansiella poster	2 790 662	2 495 858
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-	90 000
Förändring av överavskrivningar	64 052	-
Summa bokslutsdispositioner	64 052	90 000
Resultat före skatt	2 854 714	2 585 858
Skatter		
Skatt på årets resultat	-590 140	-536 063
Årets resultat	2 264 574	2 049 795

ank=20250627;2025070129059

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	29 619 465	30 371 457
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 202 219	1 318 875
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>30 821 684</i>	<i>31 690 332</i>

Summa anläggningstillgångar 30 821 684 31 690 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		857 334	878 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 919	208 846
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>998 253</i>	<i>1 087 431</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 794 435	1 534 741
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 794 435</i>	<i>1 534 741</i>

Summa omsättningstillgångar 3 792 688 2 622 172

SUMMA TILLGÅNGAR 34 614 372 34 312 504

ank=20250627;2025070129060

TE

ank=20250627;2025070129061

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	300 000	300 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>320 000</i>	<i>320 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 421 442	6 371 647
Årets resultat	2 264 574	2 049 795
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>10 686 016</i>	<i>8 421 442</i>
Summa eget kapital	11 006 016	8 741 442
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	309 593	309 593
Akkumulerade överavskrivningar	—	64 052
Summa obeskattade reserver	309 593	373 645
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 088 336	14 407 412
Skulder till koncernföretag	1 400 000	1 400 000
Övriga skulder	5 832 161	5 745 911
Summa långfristiga skulder	18 320 497	21 553 323
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 519 076	1 319 076
Leverantörsskulder	281 663	389 234
Skatteskulder	431 579	208 290
Övriga skulder	339 816	286 028
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	1 406 132	1 441 466
Summa kortfristiga skulder	4 978 266	3 644 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 614 372	34 312 504

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2% och 4%
Inventarier 10%, 14,29% och 20%

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 752 831	32 369 121
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	1 383 710
Utgående anskaffningsvärden	33 752 831	33 752 831
Ingående avskrivningar	-3 381 374	-2 643 901
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-751 992	-737 473
Utgående avskrivningar	-4 133 366	-3 381 374
Redovisat värde	29 619 465	30 371 457

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 082 373	1 622 913
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	223 192	459 460
Utgående anskaffningsvärden	2 305 565	2 082 373
Ingående avskrivningar	-763 498	-472 117
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-339 848	-291 381
Utgående avskrivningar	-1 103 346	-763 498
Redovisat värde	1 202 219	1 318 875

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 900 000	23 900 000
Andra ställda säkerheter	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	24 900 000	24 900 000

UNDERSKRIFTER

Överkalix 2025-05-15



Hans-Olof Henriksson



Agneta Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats **23/6-2025**

Advise North AB



Tommy Enstedt

Huvudansvarig auktoriserad revisor

ank=20250627;2025070129063

Aduise

ank=20250627;2025070129064

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FINAB, Fastigheter i Norr AB
Org.nr 556391-1774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FINAB, Fastigheter i Norr AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FINAB, Fastigheter i Norr 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 FINAB, Fastigheter i Norr 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.

Aduise

ank=20250627;2025070129065

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 FINAB, Fastigheter i Norr 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FINAB, Fastigheter i Norr 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.

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 revisionssed 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.

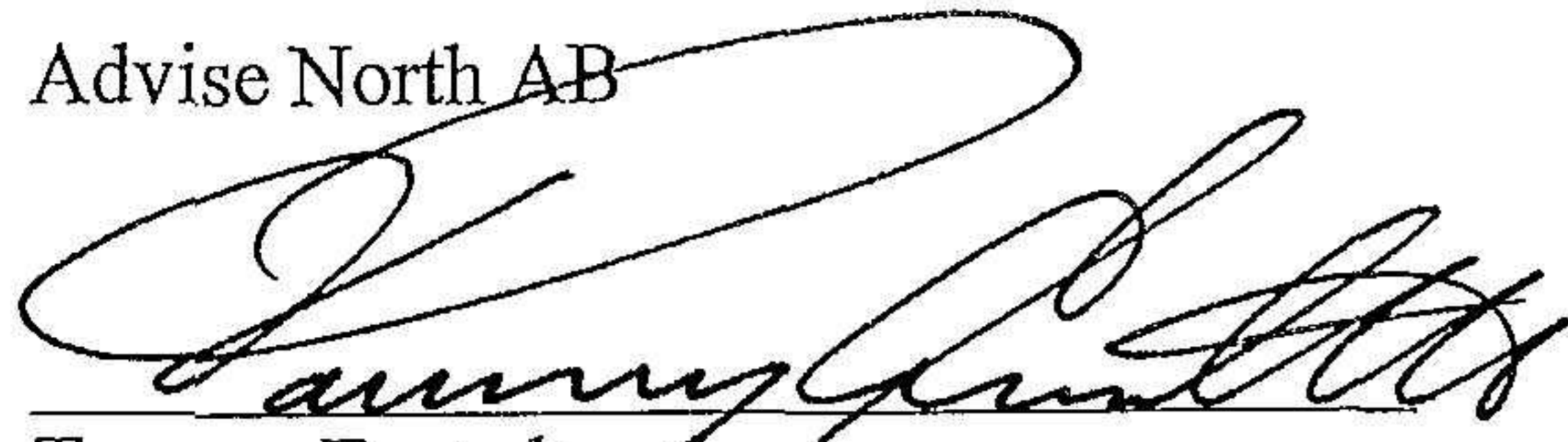
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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

Advise

Luleå den 23 juni 2025

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025070129066