

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr nr 1 AB

559340-0459

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr nr 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-06-30



Tomas Patomella

Årsredovisning
för
I-Fastigheter Norr nr 1 AB

559340-0459

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för I-Fastigheter Norr nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Luleå

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år. Ökningen kan hänföras till att de fastigheter som bolaget äger köptes under föregående år och hyrdes således endast ut delar av det året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	2 233	235
Resultat efter finansiella poster	-822	-549
Soliditet (%)	1,5	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		50 759	75 759
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		50 759	-50 759	0
Årets resultat			478 132	478 132
Belopp vid årets utgång	25 000	50 759	478 132	553 891

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 759
årets vinst	478 132
	528 891
disponeras så att i ny räkning överföres	528 891
	528 891

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-10-12
-2021-12-31
(3 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 233 157	234 688
Övriga rörelseintäkter	415 849	72 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 649 006	306 747

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 170 521	-580 423
Handelsvaror	-423 116	-72 058
Övriga externa kostnader	-160 658	-87 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-524 344	-84 406
Summa rörelsekostnader	-2 278 639	-824 442

Rörelseresultat

370 367 -517 695

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 192 235	-31 546
Summa finansiella poster	-1 192 235	-31 546

Resultat efter finansiella poster

-821 868 -549 241

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 300 000	600 000
Summa bokslutsdispositioner	1 300 000	600 000

Resultat före skatt

478 132 50 759

Årets resultat

478 132 50 759

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 796 131	36 250 258
Summa materiella anläggningstillgångar		36 796 131	36 250 258
Summa anläggningstillgångar		36 796 131	36 250 258
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	90 074
Övriga fordringar		4 282	3 115 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 766	7 240
Summa kortfristiga fordringar		117 048	3 213 119
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		636 174	600 506
Summa kassa och bank		636 174	600 506
Summa omsättningstillgångar		753 222	3 813 625
SUMMA TILLGÅNGAR		37 549 353	40 063 883

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		50 759	0
Årets resultat		478 132	50 759
Summa fritt eget kapital		528 891	50 759
Summa eget kapital		553 891	75 759
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 160 000	13 580 000
Skulder till koncernföretag		22 624 109	21 530 955
Summa långfristiga skulder		35 784 109	35 110 955
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		420 000	420 000
Förskott från kunder		255 501	192 506
Leverantörsskulder		103 506	137 920
Skulder till koncernföretag		0	1 400
Skatteskulder		65 820	0
Övriga skulder		58 567	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307 959	4 125 343
Summa kortfristiga skulder		1 211 353	4 877 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 549 353	40 063 883

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 321 883	
Inköp	1 070 217	25 321 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 392 100	25 321 883
Ingående avskrivningar	-84 406	
Årets avskrivningar	-524 344	-84 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-608 750	-84 406
Utgående redovisat värde	25 783 350	25 237 477
Bokfört värde byggnader	25 783 350	25 237 477
Bokfört värde mark	11 012 781	11 012 781
	36 796 131	36 250 258

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 480 000	11 900 000
	11 480 000	11 900 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 580 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 160 000	13 580 000
	13 160 000	13 580 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	420 000
	420 000	420 000

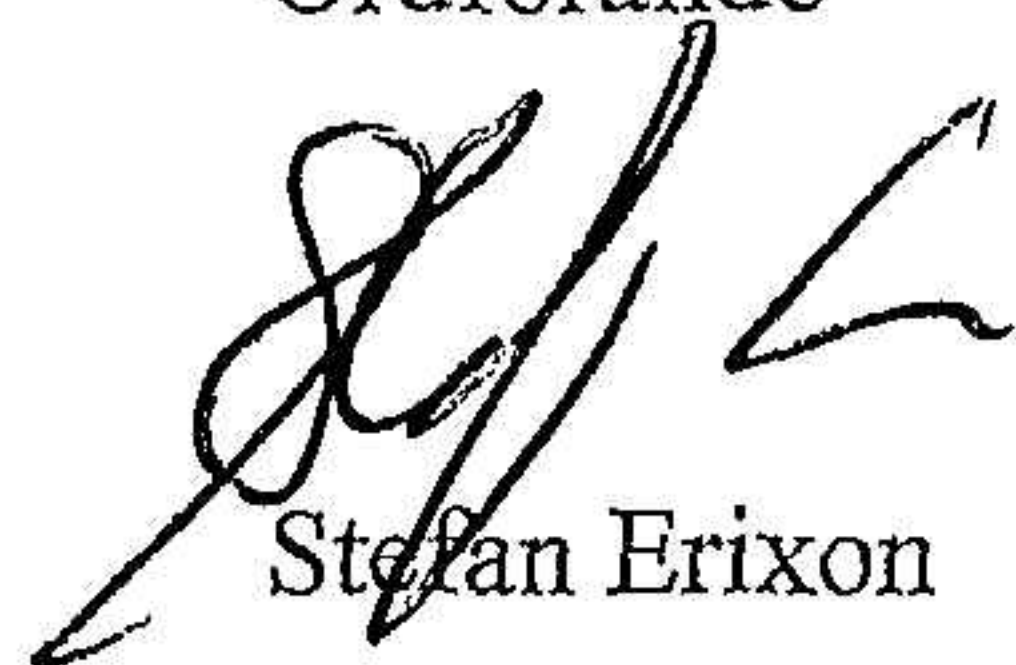
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Luleå 2023-06-30



Tomas Patomella
Ordförande



Stefan Erixon



Johan Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr nr 1 AB

Org.nr 559340-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr nr 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I-Fastigheter Norr nr 1 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till I-Fastigheter Norr nr 1 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 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 revisionsred 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

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 1 AB för räkenskapsåret 2022 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 1 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.

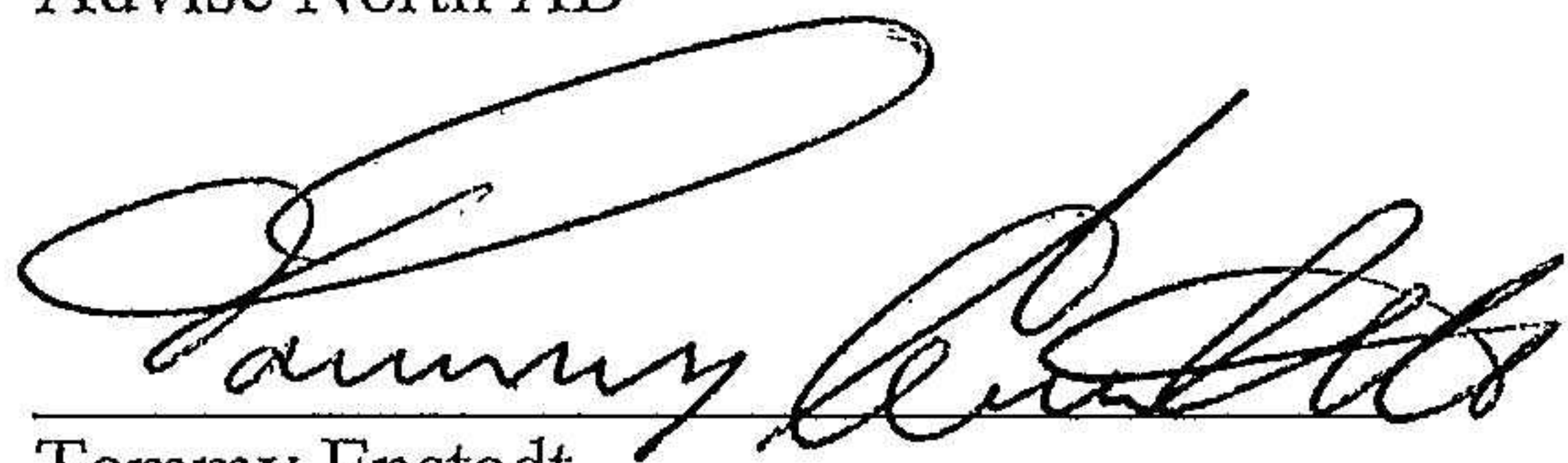
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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

Advise

Luleå 2023-06-30

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

ank=20230704;2023070501479