

# Årsredovisning

för

## Fastighet och Maskininvest Norr AB

559069-6034

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet och Maskininvest Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gällivare den 23 december 2025



Erik Larsson

Styrelsen för Fastighet och Maskininvest Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i GÄLLIVARE.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 050	1 754	1 924	2 095
Resultat efter finansiella poster	746	-235	504	725
Soliditet (%)	20,0	16,0	22,2	26,9

Omsättningen har ökat pga ökade hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 719 208	-24 227	1 744 981
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-24 227	24 227	0
Årets resultat			789 836	789 836
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 694 981</b>	<b>789 836</b>	<b>2 534 817</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 694 981
årets vinst	789 836
	<b>2 484 817</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 484 817
	<b>2 484 817</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 049 926	1 754 091
Övriga rörelseintäkter	597	834
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 050 523</b>	<b>1 754 925</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-248 554	-722
Övriga externa kostnader	-954 458	-1 144 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-602 562	-416 748
Övriga rörelsekostnader	-2 033	-723
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 807 607</b>	<b>-1 562 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 242 916</b>	<b>192 131</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 272	1 454
Räntekostnader och liknande resultatposter	-500 228	-428 630
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-496 956</b>	<b>-427 176</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>745 960</b>	<b>-235 045</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	209 000	169 000
Förändring av överavskrivningar	45 541	42 746
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>254 541</b>	<b>211 746</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 000 501</b>	<b>-23 299</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-210 665	-928
<b>Årets resultat</b>	<b>789 836</b>	<b>-24 227</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	13 044 933	13 233 384
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	124 059	125 038
Inventarier, verktyg och installationer	5	32 493	70 057
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 201 485</b>	<b>13 428 479</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**13 201 485**

**13 428 479**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		511 490	146 250
Övriga fordringar		127 760	272 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 422	24 542
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>679 672</b>	<b>443 581</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		442 338	430 418
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>442 338</b>	<b>430 418</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 122 010</b>	<b>873 999</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 323 495**

**14 302 478**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### 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

1 694 981

1 719 208

Årets resultat

789 836

-24 227

**Summa fritt eget kapital**

**2 484 817**

**1 694 981**

**Summa eget kapital**

**2 534 817**

**1 744 981**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

378 715

587 715

Akkumulerade överavskrivningar

54 317

99 858

**Summa obeskattade reserver**

**433 032**

**687 573**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 402 826

9 868 909

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

646 462

646 462

Övriga skulder

20 000

20 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 069 288**

**10 535 371**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

495 000

615 000

Leverantörsskulder

49 522

494 909

Skatteskulder

96 678

0

Övriga skulder

144 763

67 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

500 395

156 747

**Summa kortfristiga skulder**

**1 286 358**

**1 334 553**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 323 495**

**14 302 478**

## 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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	9 890 000	9 890 000
	<b>9 890 000</b>	<b>9 890 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 486 247	9 305 263
Inköp	324 755	5 180 984
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 811 002</b>	<b>14 486 247</b>
Ingående avskrivningar	-1 252 865	-919 679
Årets avskrivningar	-513 206	-333 186
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 766 071</b>	<b>-1 252 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 044 931</b>	<b>13 233 382</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	239 886	179 886
Inköp	50 813	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>290 699</b>	<b>239 886</b>
Ingående avskrivningar	-114 848	-74 669
Årets avskrivningar	-51 792	-40 179
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-166 640</b>	<b>-114 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 059</b>	<b>125 038</b>

2026021204965

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	247 820	247 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 820</b>	<b>247 820</b>
Ingående avskrivningar	-177 764	-134 381
Årets avskrivningar	-37 564	-43 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215 328</b>	<b>-177 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 492</b>	<b>70 056</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

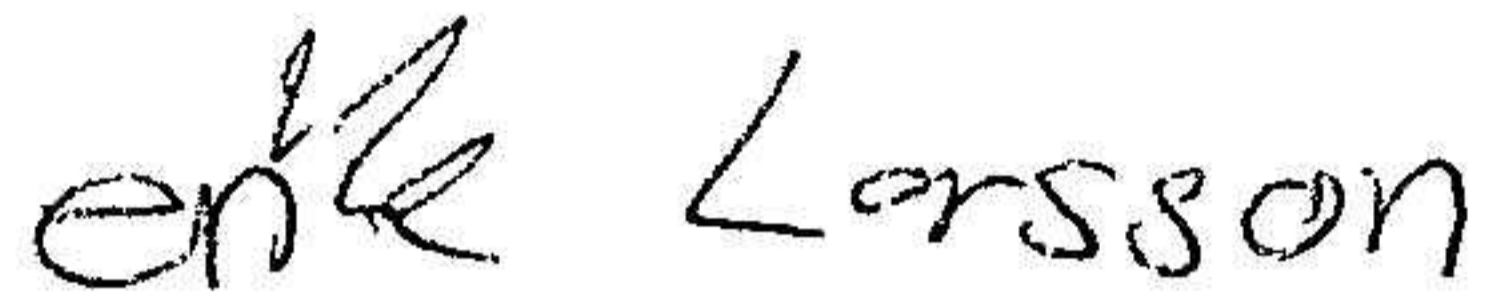
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år	6 067 826	7 028 909
	<b>6 067 826</b>	<b>7 028 909</b>

2026021204966

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 22 december 2025

Gällivare



Erik Larsson  
Styrelseledamot VD  
2025-12-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 december 2025



Monika Åström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet och Maskininvest Norr AB

Org.nr 559069-6034

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet och Maskininvest Norr AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet och Maskininvest Norr ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet och Maskininvest Norr AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

### *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 lämpligt, 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 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.

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. 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 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 Fastighet och Maskininvest Norr AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet och Maskininvest Norr 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:

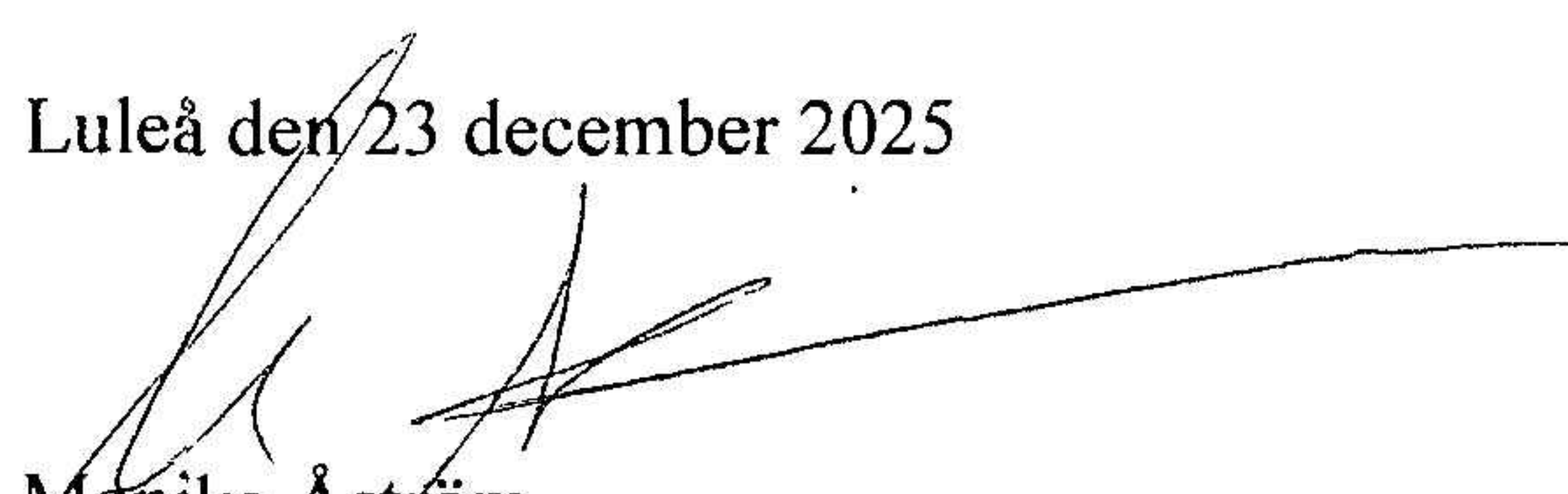
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 den 23 december 2025

  
Monika Åström  
Auktoriserad revisor