

Årsredovisning för
Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB

559106-5551

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Niklas Andersson
Styrelseledamot

2025-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB, 559106-5551, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget verksamhet är att förvalta fastigheter. Bolaget bedriver fastighetsskötsel, målning, uthyrning och gårdsplanering.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niklas Andersson i Kivijärvi Förvaltning AB, org nr 559197-7946. Företagets säte är Kivijärvi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har ökat väsentligt under året. Bolaget har arbetat med ett större byggprojekt samt att hyresintäkterna har ökat hänförligt till de fastigheter som anskaffades under föregående räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 539 079	4 376 460	5 205 749	5 667 900
Resultat efter finansiella poster	-645 941	-2 561 885	-1 347 102	161 580
Soliditet %	0,7	-13,9	14,4	25,8

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	576 779	-2 100 885
Balanseras i ny räkning		-2 100 885	2 100 885
Årets resultat			1 554 059
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 524 106	1 554 059

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 524 106
Årets resultat	1 554 059
Summa	29 953
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	29 953
Summa	29 953

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 539 079	4 376 460
Övriga rörelseintäkter		146	99 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 539 225	4 475 490
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 578 104	-1 651 852
Övriga externa kostnader		-1 903 647	-2 844 495
Personalkostnader	2	-2 086 524	-1 764 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-300 963	-429 907
Övriga rörelsekostnader		-1 101	-55 750
Summa rörelsekostnader		-6 870 339	-6 746 008
Rörelseresultat		-331 114	-2 270 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 967	-291 367
Summa finansiella poster		-314 827	-291 367
Resultat efter finansiella poster		-645 941	-2 561 885
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 200 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	461 000
Summa bokslutsdispositioner		2 200 000	461 000
Resultat före skatt		1 554 059	-2 100 885
Årets resultat		1 554 059	-2 100 885

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 050 662	8 022 445
Inventarier, verktyg och installationer	4	284 313	459 386
Summa materiella anläggningstillgångar		8 334 975	8 481 831
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		92 700	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		92 700	0
Summa anläggningstillgångar		8 427 675	8 481 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		773 262	110 297
Fordringar hos koncernföretag		1 563 849	1 388 849
Övriga fordringar		70 811	64 948
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		245 204	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 844	185 861
Summa kortfristiga fordringar		2 725 970	1 749 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		138 172	338 023
Summa kassa och bank		138 172	338 023
Summa omsättningstillgångar		2 864 142	2 087 978
SUMMA TILLGÅNGAR		11 291 817	10 569 809

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		-1 524 106	576 779
Årets resultat		1 554 059	-2 100 885
Summa fritt eget kapital		29 953	-1 524 106
Summa eget kapital		79 953	-1 474 106
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 185 782	5 498 643
Summa långfristiga skulder		5 185 782	5 498 643
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		386 112	445 446
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		288 999	0
Leverantörsskulder		427 125	169 289
Skulder till koncernföretag		4 191 700	5 826 700
Övriga skulder		516 669	23 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 477	80 235
Summa kortfristiga skulder		6 026 082	6 545 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 291 817	10 569 809

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 187 698	2 649 450
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		5 538 248
Omklassificeringar	154 107	
Utgående anskaffningsvärden	8 341 805	8 187 698
Ingående avskrivningar	-165 253	-54 375
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-125 890	-110 878
Utgående avskrivningar	-291 143	-165 253
Redovisat värde	8 050 662	8 022 445

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 454 064	1 429 497
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		300 967
Försäljningar/utrangeringar		-276 400
Utgående anskaffningsvärden	1 454 064	1 454 064
Ingående avskrivningar	-994 678	-745 049
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		33 000
Årets avskrivningar	-175 073	-282 629
Utgående avskrivningar	-1 169 751	-994 678
Redovisat värde	284 313	459 386

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 641 334	3 946 470

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	7 468 500	7 468 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	163 650	277 300
Summa ställda säkerheter	7 932 150	8 045 800

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Underskrifter

Kivijärvi

Niklas Andersson

2025-06-24

Niklas Andersson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Rolf Larsson

Rolf Larsson
Godkänd revisor

Till bolagsstämman i ANDERSSONS FASTIGHETSTJÄNST I KIVIJÄRVI AB, org.nr 559106-5551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ANDERSSONS FASTIGHETSTJÄNST I KIVIJÄRVI AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ANDERSSONS FASTIGHETSTJÄNST I KIVIJÄRVI ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ANDERSSONS FASTIGHETSTJÄNST I KIVIJÄRVI 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 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

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 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 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 ANDERSSONS FASTIGHETSTJÄNST I KIVIJÄRVI AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ANDERSSONS FASTIGHETSTJÄNST I KIVIJÄRVI AB enligt god revisors sed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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
2025-06-26

Rolf Larsson
Rolf Larsson
Godkänd revisor