

**Årsredovisning**  
för  
**Abeni Fastigheter AB**  
556950-4672

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Abeni Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kiruna den 20 mars 2024

  
Lennart Häggrot

# Årsredovisning

för

## Abeni Fastigheter AB

556950-4672

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Abeni Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 205	1 759	1 778	1 888
Resultat efter finansiella poster	560	800	744	766
Soliditet (%)	8,1	6,9	5,3	3,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	529 753	183 599	<b>813 352</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		183 599	-183 599	<b>0</b>
Årets resultat			302 885	<b>302 885</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>713 352</b>	<b>302 885</b>	<b>1 116 237</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	713 352
årets vinst	302 885
	<b>1 016 237</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 016 237
	<b>1 016 237</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 204 750	1 758 895
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 204 750</b>	<b>1 758 895</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-491 499	-189 644
Övriga externa kostnader		-213 816	-213 200
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 242	-382 784
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 176 557</b>	<b>-785 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 028 193</b>	<b>973 267</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 741	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-484 897	-173 825
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-468 156</b>	<b>-173 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>560 037</b>	<b>799 802</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-125 892	-77 208
Förändring av överavskrivningar		-53 460	8 718
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-179 352</b>	<b>-568 490</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>380 685</b>	<b>231 312</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-77 800	-47 713
<b>Årets resultat</b>		<b>302 885</b>	<b>183 599</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 217 728

11 618 585

Inventarier, verktyg och installationer

3

97 413

167 798

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

4 271 972

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 587 113**

**11 786 383**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 587 113**

**11 786 383**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

18 470

4 633

Övriga fordringar

1 734 604

682 555

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 371

18 568

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 844 445**

**705 756**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

657 410

2 218 030

**Summa kassa och bank**

**657 410**

**2 218 030**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 501 855**

**2 923 786**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 088 968**

**14 710 169**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

713 352

529 753

Årets resultat

302 885

183 599

**Summa fritt eget kapital**

**1 016 237**

**713 352**

**Summa eget kapital**

**1 116 237**

**813 352**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

337 675

211 783

Akkumulerade överavskrivningar

97 413

43 953

**Summa obeskattade reserver**

**435 088**

**255 736**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 150 000

5 510 000

Skulder till koncernföretag

8 428 444

7 218 444

**Summa långfristiga skulder**

**13 578 444**

**12 728 444**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

1 763 476

7 308

Övriga skulder

134 439

90 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

701 284

455 105

**Summa kortfristiga skulder**

**2 959 199**

**912 637**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 088 968**

**14 710 169**

## 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

Under året har man justerat avskrivningstiderna för byggnader, genom att man delat upp byggnader på garage/verkstad, kontorsbyggnad och lagerhall/butik.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 087 516	17 087 516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 087 516</b>	<b>17 087 516</b>
Ingående avskrivningar	-5 468 931	-5 147 941
Årets avskrivningar	-400 857	-320 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 869 788</b>	<b>-5 468 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 217 728</b>	<b>11 618 585</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 628 000	5 628 000
Taxeringsvärden mark	1 172 000	1 172 000
	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

2024062406410

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 856	817 856
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>817 856</b>	<b>817 856</b>
Ingående avskrivningar	-650 058	-588 264
Årets avskrivningar	-70 385	-61 794
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-720 443</b>	<b>-650 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 413</b>	<b>167 798</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 271 972	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 271 972</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 271 972</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 710 000	0
	<b>3 710 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

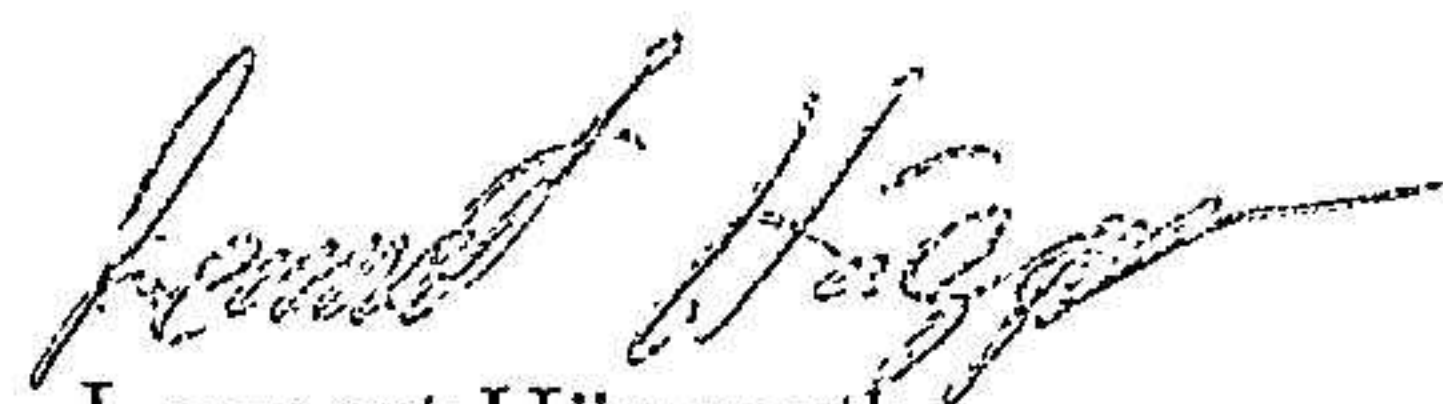
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Jukkasjärvi Holding AB med organisationsnummer 559106-0594 med säte i Kiruna.

2024062406411

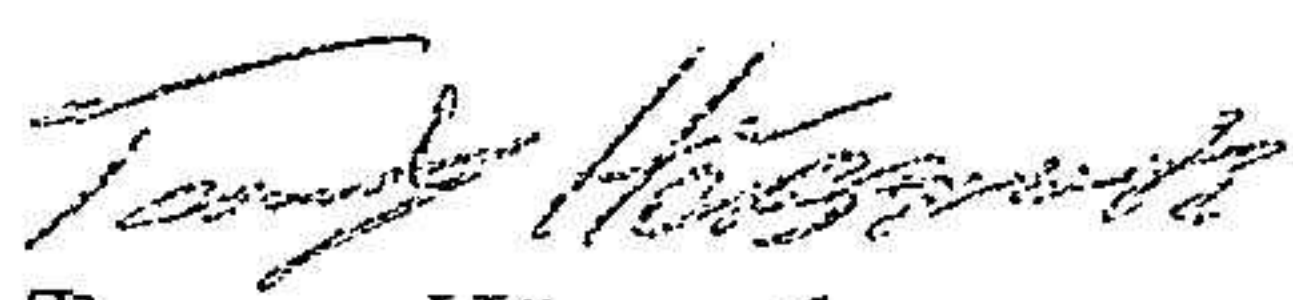
Kiruna den 20 mars 2024



Lennart Häggroth  
Ordförande



Ronny Häggroth



Tommy Häggroth