

Årsredovisning
för
Kiruna Näringsfastigheter AB
556796-5024
Räkenskapsåret
2023

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Mijn Keinonen

2024040304737

FASTSTÄLLESEINTYG

Datum

2024-04-02

Bolagsverket

Fastställelseintyg, årsredovisning 2023 Kiruna Näringsfastigheter AB

Undertecknad VD för Kiruna Näringsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Kiruna, datum:



Tomas Stålnacke

VD Kiruna Näringsfastigheter AB

Styrelsen och verkställande direktören för Kiruna Näringsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Kiruna Näringsfastigheter AB bildades år 2010 och har till uppdrag att äga, förvalta och utveckla kommersiella lokaler i Kiruna Kommun. Kiruna Näringsfastigheter AB ägs till sin helhet av Kirunabostäder AB. Bolaget äger 14 800 kvadratmeter kommersiella lokaler i Rymdhusen och på Östermalmskolan.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 21 973 | 21 142 | 19 133 | 18 274 | 20 182 |
| Rörelsemarginal (%) | 17,0 | 8,0 | 738,1 | 9,2 | 24,8 |
| Balansomslutning | 192 693 | 188 584 | 240 116 | 66 555 | 56 727 |
| Avkast. på sysselsatt kap. (%) | 2,1 | 0,9 | 100,6 | 6,7 | 10,6 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 2,4 | 0,8 | 0,2 | 5,0 | 1,1 |
| Soliditet (%) | 79,5 | 79,6 | 56,8 | 37,7 | 37,7 |
| Soliditet exkl obeskattade reserver | 22 | 21 | 10 | 0 | 0 |

Uthyrningsgraden vid årets slut var 92,6 % (88,8 %). Bolagets fastigheter består framför allt av kontorslokaler där hyresgästerna till övervägande del har långa avtal. Uthyrningsgraden har ökat till följd av att en del av lokalanpassningarna färdigställts och hyresgästerna flyttat in.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

Ingående balanserat resultat avviker från utgående balans föregående år, se not 2.

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 | 23 126 | 13 856 | 38 982 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 13 856 | -13 856 | 0 |
| Årets resultat | | | 3 033 | 3 033 |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 | 36 982 | 3 033 | 42 015 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 36 981 775 |
| årets vinst | 3 033 442 |
| | 40 015 217 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 40 015 217 |
| | 40 015 217 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 5 | 21 973 | 21 142 |
| Övriga rörelseintäkter | 6 | 8 531 | 0 |
| | | 30 504 | 21 142 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 7, 8, 9 | -15 062 | -17 389 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 264 | -2 072 |
| Övriga rörelsekostnader | | -8 447 | 0 |
| | | -26 773 | -19 461 |
| Rörelseresultat | | 3 731 | 1 681 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 27 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | 0 | -378 |
| | | 27 | -376 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 757 | 1 304 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Koncernbidrag | | 0 | 15 800 |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | 271 |
| | | 0 | 16 071 |
| Resultat före skatt * | | 3 757 | 17 376 |
| Skatt på årets resultat | 11 | -724 | -3 520 |
| Årets resultat | | 3 033 | 13 856 |

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

12, 13

96 095

63 725

Inventarier, verktyg och installationer

14

1 097

1 291

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

15

72 410

49 737

169 602

114 753

Summa anläggningstillgångar

169 602

114 753

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

246

211

Fordringar hos koncernföretag

9 303

9 418

Aktuella skattefordringar

1 073

1 073

Övriga fordringar

2 707

566

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

505

377

13 834

11 645

Kassa och bank

9 257

62 186

Summa omsättningstillgångar

23 091

73 831

SUMMA TILLGÅNGAR

192 693

188 584 ↵

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 17 | 2 000 | 2 000 |
| | 2 000 | 2 000 |

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

| | |
|--------|--------|
| 36 982 | 23 126 |
|--------|--------|

Årets resultat

| | |
|-------|--------|
| 3 033 | 13 856 |
|-------|--------|

| | |
|---------------|---------------|
| 40 015 | 36 982 |
|---------------|---------------|

Summa eget kapital

| | |
|---------------|---------------|
| 42 015 | 38 982 |
|---------------|---------------|

Obeskattade reserver

| | |
|---------|---------|
| 139 973 | 139 973 |
|---------|---------|

Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt

| | | |
|----|-------|-------|
| 16 | 2 463 | 1 739 |
|----|-------|-------|

Summa avsättningar

| | |
|--------------|--------------|
| 2 463 | 1 739 |
|--------------|--------------|

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

| | |
|-------|-------|
| 4 176 | 4 334 |
|-------|-------|

Leverantörsskulder

| | |
|-------|-------|
| 3 274 | 2 765 |
|-------|-------|

Övriga skulder

| | |
|---|---|
| 1 | 0 |
|---|---|

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | |
|-----|-----|
| 791 | 791 |
|-----|-----|

Summa kortfristiga skulder

| | |
|--------------|--------------|
| 8 242 | 7 890 |
|--------------|--------------|

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | |
|----------------|----------------|
| 192 693 | 188 584 |
|----------------|----------------|

Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 18 | 3 757 | 1 304 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 19 | 3 299 | 2 072 |
| Betald skatt | | 0 | 30 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 7 056 | 3 406 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar | | -2 189 | 161 638 |
| Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder | | 352 | -8 033 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 5 219 | 157 011 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -58 148 | -33 950 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -58 148 | -33 950 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Anotering lån | | 0 | -60 875 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | -60 875 |
| Årets kassaflöde | | -52 929 | 62 186 |
| Likvida medel vid årets början | | 62 186 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | | 9 257 | 62 186 |

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att inbetalda förskottshyror redovisas som förskott från kunder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|----------|
| Stomme och grund | 100 år |
| Stomkompletteringar och innerväggar | 40-50 år |
| Fasad | 30-80 år |
| Fönster | 20-40 år |
| Yttertak | 15-50 år |
| Värmeledningssystem | 30-50 år |
| VA-ledningssystem | 30-40 år |
| Ventilation | 25 år |
| El | 40 år |
| Hiss | 30 år |
| Respost | 20-40 år |
| Inre ytskikt | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde, beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapital II (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförärljningsvärdet på balansdagen.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.


Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga med upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. 

Leasingavtal

Leasegivare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

Finansiella leasingavtal

Bolaget har inte några finansiella leasingavtal

Operationella leasingavtal

Bolagets hyreskontrakt avseende lokaler och garage/p-platser till hyresgästerna redovisas som leasing.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuellskatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Jämförelseförande poster

I slutlig version av föregående årsredovisning föll erhållet koncernbidrag bort om 15 800 tkr med efterföljande effekter även på överavskrivningar, skatt och årets resultat i resultaträkningen samt koncernmellanhavanden, uppskjuten skatt samt obeskattade reserver i balansräkningen.

Förutom erhållet koncernbidrag med 15 800 tkr redovisas överavskrivningar med en upplösning med 271 tkr i stället för en kostnad med 20 tkr, en skattekostnad redovisas med 3 520 tkr istället för en skatteintäkt med 5 204 tkr.

I balansräkningen redovisas en uppskjuten skatteskuld med 1 739 tkr istället för en uppskjuten skattefordran om 6 985 tkr, en fordran på koncernföretag redovisas med 9 418 tkr istället för tidigare redovisad skuld med 6 382 tkr. Obeskattade reserver redovisas med 139 973 istället för tidigare redovisat 140 265 tkr.

| | 2023 | 2022 | |
|------------------------------|----------|----------|--------------|
| | Ingående | Utgående | Differens |
| | balans | balans | |
| Resultaträkning | | | |
| Koncernbidrag | 15 800 | 0 | 15 800 |
| Förändring överavskrivningar | 272 | -20 | 292 |
| Skatt | -3 520 | 5 204 | -8 724 |
| Årets resultat | | | 7 368 |
| | | | |
| Balansräkning | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 0 | 6 985 | -6 985 |
| Fordringar koncernföretag | 9 418 | 0 | 9 418 |
| Årets resultat | 13 856 | 6 488 | -7 368 |
| Obeskattade reserver | 139 974 | 140 265 | 292 |
| Uppskjuten skatteskuld | 1 739 | 0 | -1 739 |
| Skulder moderföretag | 0 | 6 382 | 6 382 |
| | | | 0 |

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Kirunabostäder AB, org.nr 556531-5622 med säte i Kiruna. Kirunabostäder Ab ägs till 100% av Kiruna kommun, org nr 212000-2783. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Kirunabostäder AB samt koncernmodern Kiruna Kommun.

Inköp och försäljning inom koncernen:

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 43,7% (38,1%) av inköpen och 6,4% (4,6%) av försäljningen företag inom den egna bolagskoncernen.

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Finns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser. *2*

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren och geografisk marknad | | |
| Hysesintäkter | 25 100 | 24 788 |
| Hysesbortfall | -3 719 | -4 816 |
| Övriga rörelseintäkter | 593 | 1 170 |
| | 21 974 | 21 142 |

Not 6 Övriga Rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Ersättning för lokalanpassning | 8 531 | 0 |
| | 8 531 | 0 |

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2023 | 2022 |
|------------------|-----------|-----------|
| KPMG | | |
| Revisionsuppdrag | 56 | 35 |
| Rådgivning | 33 | 8 |
| | 89 | 43 |

Not 8 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Inom ett år | 16 040 | 16 201 |
| Mellan ett och fem år | 30 176 | 28 945 |
| Senare än fem år | 3 378 | 2 805 |
| | 49 594 | 47 951 |

Bolagets hyreskontrakt avseende lokaler och garage/p-platser redovisas som leasing.

Not 9 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------|
| Räntekostnader, internbank Kiruna Kommun | 0 | -378 |
| | 0 | -378 |

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|-------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Uppskjuten skatt | -724 | -3 520 |
| Totalt redovisad skatt | -724 | -3 520 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | | 2022 | |
|---|-------------|-------------|-------------|---------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 3 757 | | 17 376 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget | 20,6 | -774 | 20,6 | -3 579 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,2 | -5 | 0,0 | 0 |
| Årets skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar | 10,7 | -403 | 0,9 | -162 |
| Temporär skillnad bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde | 180,2 | -6 771 | 30,2 | -5 244 |
| Årets uppbokade/nyttjande av skattemässigt rullande underskott | 0,0 | 0 | -0,3 | 59 |
| Återförda underhållskostnader | -194,5 | 7 308 | -31,1 | 5 406 |
| Skillnad mellan bokförd och deklarerat underskottsavdrag | 2,1 | -78 | 0,0 | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 19,3 | -724 | 20,3 | -3 520 |

Not 12 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 86 527 | 60 302 |
| Försäljningar/utrangeringar | -90 | -18 |
| Omklassificeringar | 35 475 | 26 243 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 121 912 | 86 527 |
| Ingående avskrivningar | -22 802 | -20 921 |
| Försäljningar/utrangeringar | 55 | 18 |
| Årets avskrivningar | -3 070 | -1 899 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -25 817 | -22 802 |
| Utgående redovisat värde | 96 095 | 63 725 |
| Ackumulerade anskaffningsvärden Mark | 5 629 | 5 629 |
| | 5 629 | 5 629 |

Not 13 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------|------------|------------|
| Vid årets början | 184 741 | 157 565 |
| Vid årets slut | 218 023 | 184 741 |

Verkliga värdet baseras på värderingar utförda av interna värderare med hjälp av värderingsverktyget Datscha.

Verkliga värden har bedömt med en avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden, samt nuvärdet av bedömt restvärde år 10. Restvärdet har bedömts genom evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftsnetto år 11.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 529 | 1 123 |
| Inköp | 0 | 406 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 529 | 1 529 |
| Ingående avskrivningar | -239 | -66 |
| Årets avskrivningar | -194 | -173 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -433 | -239 |
| Utgående redovisat värde | 1 096 | 1 290 € |

2024040504734

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 49 736 | 42 434 |
| Investeringar | 58 148 | 33 545 |
| Omklassificeringar | -35 475 | -26 243 |
| Redovisat värde vid årets slut | 72 409 | 49 736 |
| Utgående redovisat värde | 72 409 | 49 736 |

Not 16 Uppskjuten skatt

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|--------------------------|------------------------|---------|
| Skillnad mellan bokförd och skattemässiga restvärden | 0 | -10 234 | -10 234 |
| Underskottsavdrag | 7 771 | 0 | 7 771 |
| | 7 771 | -10 234 | -2 463 |

2022-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|--------------------------|------------------------|--------|
| Skillnad mellan bokförd och skattemässiga restvärden | 0 | -3 463 | -3 463 |
| Underskottsavdrag | 1 724 | 0 | 1 724 |
| | 1 724 | -3 463 | -1 739 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Skillnad mellan bokförd och skattemässiga restvärden | -3 463 | -6 771 | -10 234 |
| Underskottsavdrag | 1 724 | 6 047 | 7 771 |
| | -1 739 | -724 | -2 463 |

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

| Namn | Antal aktier | Kvotvärde |
|--------------|--------------|-----------|
| Antal aktier | 2 000 | 1 000 |
| | 2 000 | 1 000 |

Not 18 Räntor och utdelningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------|------------|------------|
| Erhållen ränta | 27 | 1 |
| Erlagd ränta | 0 | -378 |
| | 27 | -377 |

Not 19 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen. Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

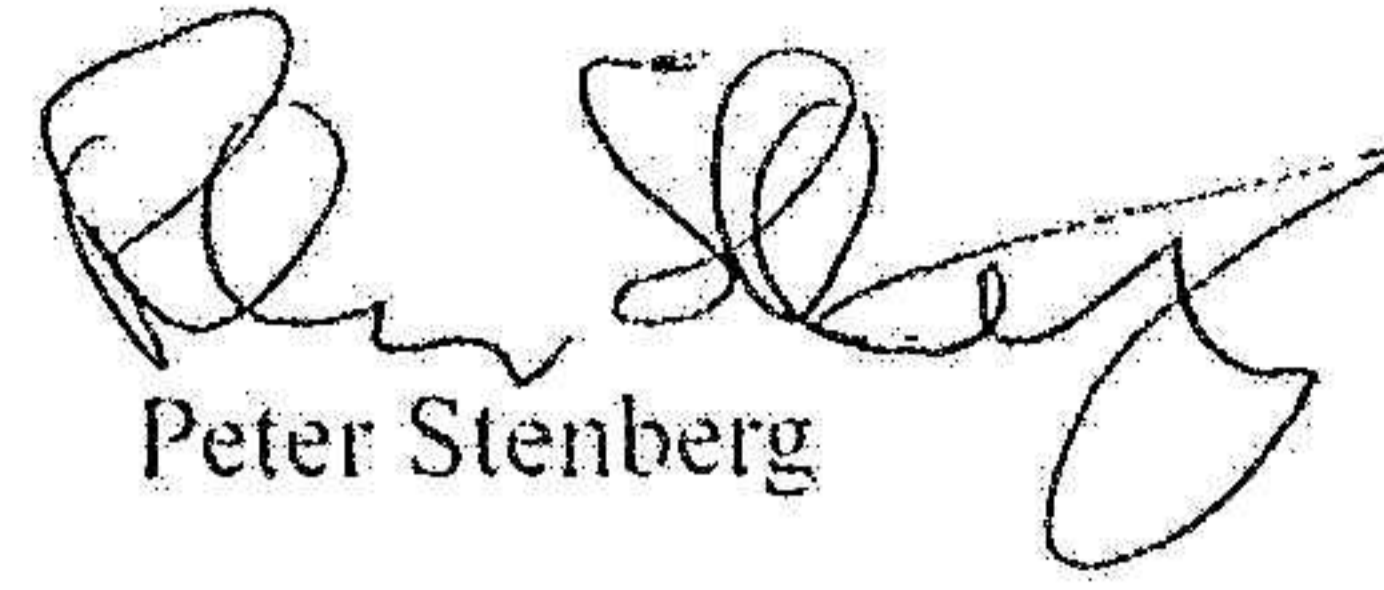
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Avskrivningar | 3 264 | 2 072 |
| Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar | 35 | 0 |
| | 3 299 | 2 072 |

2024040304735

Kiruna 2024-03-14



Niklas Sirén
Ordförande



Peter Stenberg



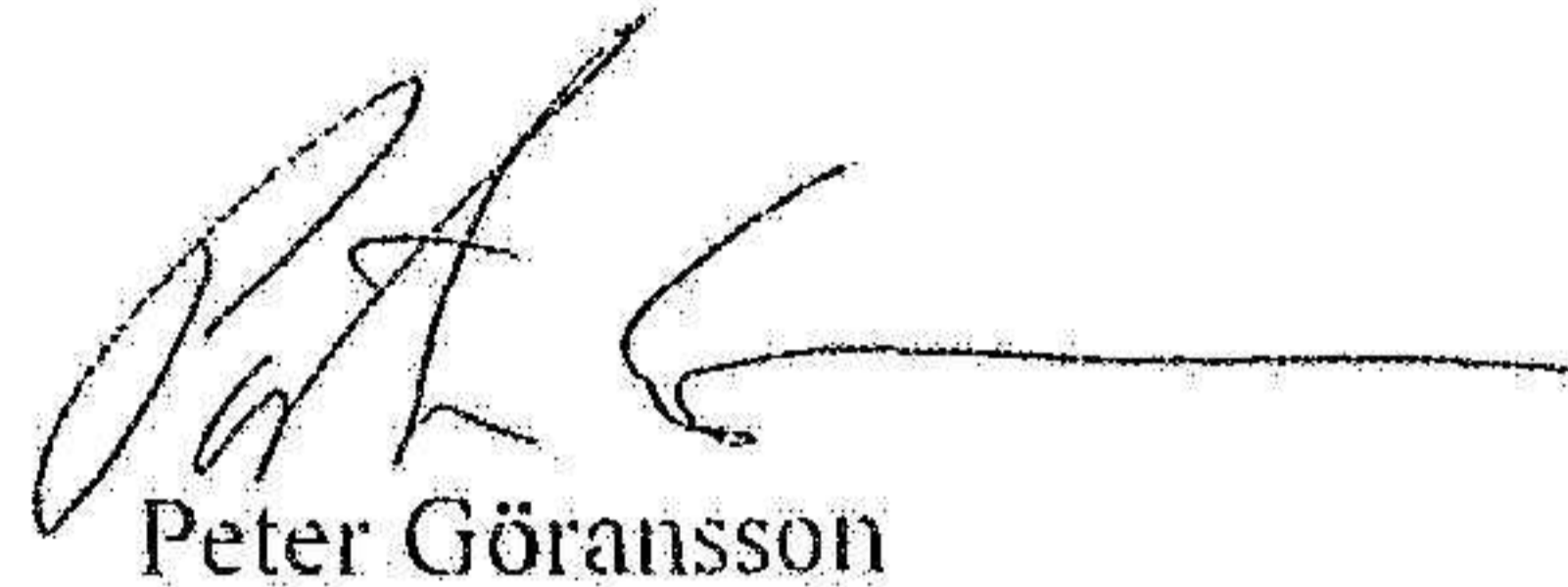
Anders Tano



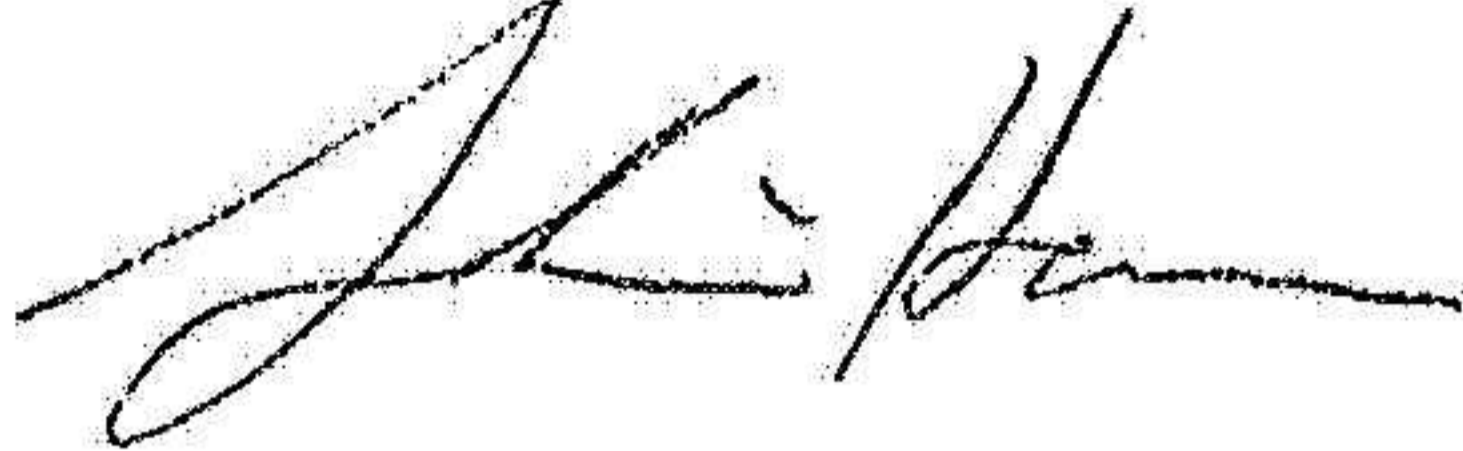
Jonas Stålnäcke



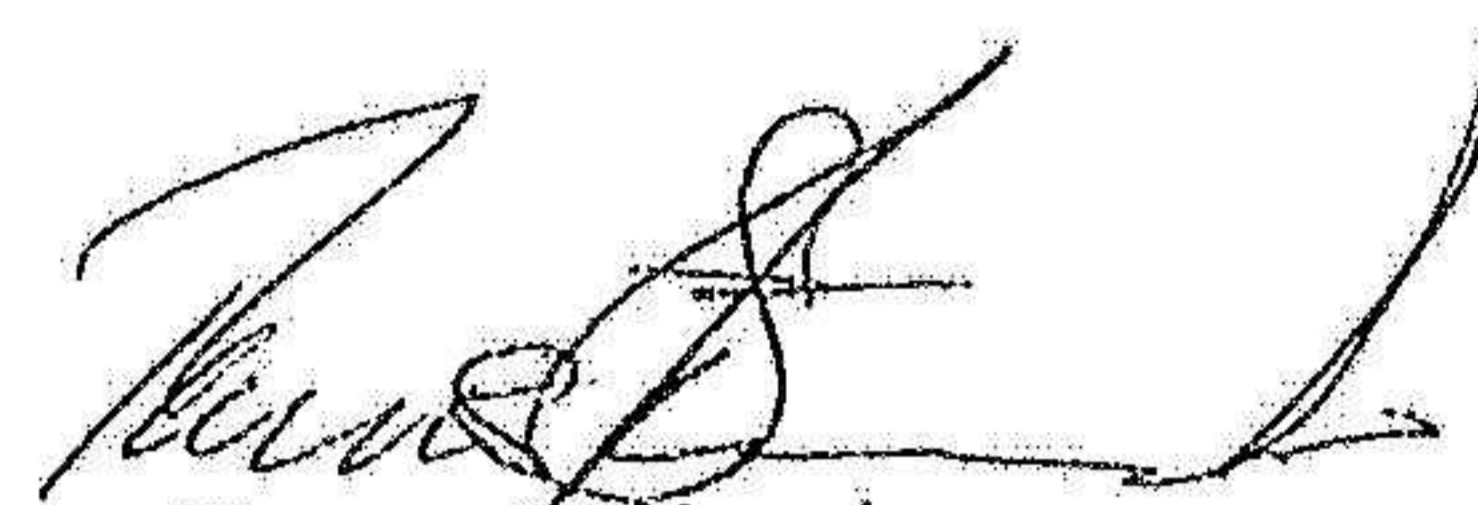
Stig Eärdin



Peter Göransson



Joakim Hansen 2024-03-18



Tomas Stålnäcke
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 mars 2024

KPMG AB



Tapio Kostet
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kiruna Näringsfastigheter AB, org. nr 556796-5024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kiruna Näringsfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kiruna Näringsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kiruna Näringsfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kiruna Näringsfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kiruna Näringsfastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Haparanda den 20 mars 2024

KPMG AB



Tapio Kostet

Auktoriserad revisor