

Årsredovisning

Överkalix Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-1323
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Kalix

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Fredrik Forslund
Styrelseledamot
2024-06-28

Årsredovisning

Överkalix Industrifastigheter AB

Organisationsnummer: 559227-1323
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Kalix

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsbranschen. Bolaget är ett dotterföretag till Forslund & Malmström Holding AB. Bolaget har sitt säte i Kalix.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades av Forslund & Malmström Holding AB och drivs vidare i samma regi.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2019-11-18 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	942 452	789 645	626 696	552 014
Resultat efter finansiella poster (kr)	155 576	236 421	143 493	38 631
Soliditet (%)	26,7	19,7	11,5	4,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	144 286	187 661	381 947
Balanseras i ny räkning		187 661	-187 661	0
Årets resultat			123 562	123 562
Belopp vid årets utgång	50 000	331 947	123 562	505 509

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	331 947
Årets resultat	123 562
Medel att disponera	455 509

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	455 509
Summa	455 509

2024071208006

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		942 452	789 645
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		942 452	789 645
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-645 524	-446 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 923	-64 923
Summa rörelsekostnader		-710 447	-511 087
Rörelseresultat		232 005	278 558
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-76 595	-42 137
Summa finansiella poster		-76 429	-42 137
Resultat efter finansiella poster		155 576	236 421
Resultat före skatt		155 576	236 421
Skatt på årets resultat		-32 014	-48 760
Årets resultat		123 562	187 661

5

2024071208007

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 375 488	1 421 233
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 528	45 706
Summa materiella anläggningstillgångar		1 402 016	1 466 939
Summa anläggningstillgångar		1 402 016	1 466 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 399	201 298
Övriga fordringar		8 576	1 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 434	11 511
Summa kortfristiga fordringar		77 409	214 786
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		414 049	254 087
Summa kassa och bank		414 049	254 087
Summa omsättningstillgångar		491 458	468 873
SUMMA TILLGÅNGAR		1 893 474	1 935 812

9

2024071208008

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		331 947	144 286
Årets resultat		123 562	187 661
Summa fritt eget kapital		455 509	331 947
Summa eget kapital		505 509	381 947
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 090 000	1 192 000
Summa långfristiga skulder		1 090 000	1 192 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000	102 000
Leverantörsskulder		46 556	10 406
Skatteskulder		40 605	59 265
Övriga skulder		27 531	27 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 273	162 514
Summa kortfristiga skulder		297 965	361 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	1 893 474	1 935 812

3

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 3. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 566 615	1 566 615
Utgående anskaffningsvärden	1 566 615	1 566 615
Ingående avskrivningar	-145 382	-99 637
Årets avskrivningar	-45 745	-45 745
Utgående avskrivningar	-191 127	-145 382
Redovisat värde	1 375 488	1 421 233

3

2024071208010

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 888	95 888
Utgående anskaffningsvärden	95 888	95 888
Ingående avskrivningar	-50 182	-31 004
Årets avskrivningar	-19 178	-19 178
Utgående avskrivningar	-69 360	-50 182
Redovisat värde	26 528	45 706

Not 5. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	682 000	784 000
Bolagets banklån om 1 192 000 sek redovisas i följande poster i balansräkningen		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 1 090 000 sek		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 102 000 sek		

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

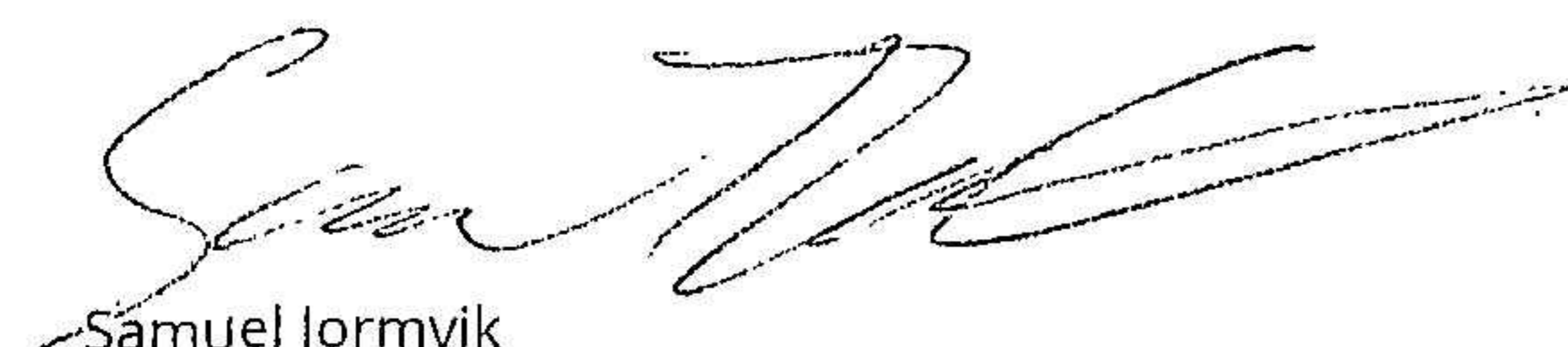
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 362 000	1 362 000
Summa ställda säkerheter	1 362 000	1 362 000

Töre



Fredrik Forslund
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28.



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Överkalix Industrifastigheter AB

Org.nr. 559227 - 1323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Överkalix Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Överkalix Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Överkalix Industrifastigheter 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 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 revisions sed 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 Överkalix Industrifastigheter AB för år 2023 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 Överkalix Industrifastigheter 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.

Luleå den 28 juni 2024

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.