

**Årsredovisning**  
för  
**I-Fastigheter Norr AB**  
559341-3296

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2024-05-08



Tomas Patomella

Styrelsen för I-Fastigheter Norr 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 Luleå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt ägare och är numera ett helägt dotterbolag till I-Fastigheter Invest AB, 559442-1652.

I-Fastigheter Väst AB, 559366-3403, har sålts under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (3 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	471	599	163 235
Soliditet (%)	47,5	73,3	81,5

### 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	42 635 046	-800 983	<b>41 934 063</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-800 983	800 983	<b>0</b>
Årets resultat			-1 353 694	<b>-1 353 694</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>41 834 063</b>	<b>-1 353 694</b>	<b>40 580 369</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 834 063
årets förlust	-1 353 694
	<b>40 480 369</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	40 480 369
	<b>40 480 369</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

14 497

20 097

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**14 497**

**20 097**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-443 904

-760 161

**Summa rörelsekostnader**

**-443 904**

**-760 161**

**Rörelseresultat**

**-429 407**

**-740 064**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

75 421

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 202 973

1 364 486

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 302 260

-100 827

**Summa finansiella poster**

**900 713**

**1 339 080**

**Resultat efter finansiella poster**

**471 306**

**599 017**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 825 000

-1 400 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 825 000**

**-1 400 000**

**Resultat före skatt**

**-1 353 694**

**-800 983**

**Årets resultat**

**-1 353 694**

**-800 983**

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	19 727 503	19 748 753
Fordringar hos koncernföretag	3	58 948 211	36 789 879
Andra långfristiga fordringar	4	1 050 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 725 714</b>	<b>56 538 632</b>

**Summa anläggningstillgångar** 79 725 714 56 538 632

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	409 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 498	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 498</b>	<b>409 275</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 632 448	269 614
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 632 448</b>	<b>269 614</b>

**Summa omsättningstillgångar** 5 646 946 678 889

**SUMMA TILLGÅNGAR** 85 372 660 57 217 521

## 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

41 834 063

42 635 047

Årets resultat

-1 353 694

-800 983

**Summa fritt eget kapital**

**40 480 369**

**41 834 064**

**Summa eget kapital**

**40 580 369**

**41 934 064**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

0

3 173 438

Övriga skulder

43 511 161

12 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**43 511 161**

**15 173 438**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

85 782

80 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 195 348

29 999

**Summa kortfristiga skulder**

**1 281 130**

**110 019**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**85 372 660**

**57 217 521**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 748 753	19 658 753
Inköp		90 000
Försäljningar	-21 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 727 503</b>	<b>19 748 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 727 503</b>	<b>19 748 753</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 789 879	31 994 752
Tillkommande fordringar	22 567 607	15 208 924
Avgående fordringar	-409 275	-10 413 797
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 948 211</b>	<b>36 789 879</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 948 211</b>	<b>36 789 879</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		2 342 752
Tillkommande fordringar	1 050 000	
Avgående fordringar		-2 342 752
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 050 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 050 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtaganden dotterbolag	65 644 743	32 855 000
	<b>65 644 743</b>	<b>32 855 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter		19 633 753
		<b>19 633 753</b>

Luleå 2024-05-08



Tomas Patomella  
Ordförande



Johan Isaksson



Stefan Erixon

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/5 - 2024

Advise North AB



Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

# Audise

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i I-Fastigheter Norr AB  
Org.nr 559341-3296

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I-Fastigheter Norr AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I-Fastigheter Norr ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 I-Fastigheter Norr 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Aadvise

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för I-Fastigheter Norr AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till I-Fastigheter Norr 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 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*

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Advise

Luleå 2024-05-08

Advise North AB



Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

2024052102915