

Årsredovisning
för
Kalix Industrihotell AB
556059-8285

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kalix Industrihotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-18 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix 2024



Christer Wallin

Årsredovisning
för
Kalix Industrihotell AB
556059-8285
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kalix Industrihotell 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

Bolaget skall inom Kalix kommun uppföra, köpa, sälja, äga och förvalta fastigheter. Bolaget har även till föremål för sin verksamhet att inom Kalix kommun bedriva hamn- och farledsverksamhet.

Ändamålet för bolaget är att på affärsmässiga grunder främja näringsverksamheten i Kalix kommun genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och fastigheter för små företag samt att på affärsmässiga grunder driva och utveckla hamnverksamhet i Kalix hamn.

Kalix kommun förbinder sig att oåterkalleligen genom tillskott - antingen i form av avstående av fordran eller genom kapitalinsats - svara för att Kalix Industrihotell AB:s egna kapital beräknat enligt reglerna för upprättande av särskild balansräkning enligt aktiebolagslagen vid varje tillfälle uppgår minst till det registrerade egna kapitalet. Kapitaltäckningsgarantin gäller till och med 2027-12-31

Kalix Kommun (org.nr 212000-2692) äger 227 385 aktier av totalt 227 484 aktier i bolaget.

Kalix Industrihotell AB är moderbolag i underkoncern med helägt dotterbolag Brandstation Kalix 21:1 AB (org nr 559155-4970). Bolagets säte är Kalix.

Bolaget innehar 20 st. fastigheter med byggnad. Uthyrningsbara varma lokaler är 41 300 m² (fg. år 40 900 m²), varav uthyrda 33 040 m², (fg år 34 000). Uthyrningsbara kalla lokalytor är 14 400 m² (fg år 14 400 m²) varav uthyrda 2600 m² (fg år 5100 m²).

Bolaget hade per 2023-12-31 en uthyrningsgrad för varma uthyrningsbara ytor på 80% (2022-12-31 var uthyrningsgraden 82%). Målet för 2023 var 78 % uthyrningsbara varma ytor.

Bolaget budgeterade för underhåll och reparationer på 4.6 Mkr för 2023 vilket överensstämde med de utförda arbetena under året.

Utbildningsinsatser mot personal har under året skett i enlighet med fastställda mål.

I enlighet med bolagets ändamål så har vi under året samverkat med näringslivet i Kalix vad gäller fastighetsrelaterade frågor. Samverkan har skett både med interna och externa parter.

I vårt hållbarhetsarbete sitter vi med i styrgrupp och arbetsgrupp för kommunens Agenda 2023-arbete. Vi arbetar med återvunnet material i våra byggnationer och vi kräver av våra entreprenörer sorterar byggavfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En kraftig ökning av massavedsanlöp under året har påverkat resultatet för bolaget väsentligt. Detta beror på att tillgången på massaved i närområdet har varit mycket sämre än tidigare år. Antalet anlöp blev 110 st där vi i våra mål kalkylerat med 75 anlöp.

Kalix Industrihotell AB är moderbolag i underkoncern med helägt dotterbolag Brandstation Kalix 21:1 AB (org nr 559155-4970). Under 2023 har en fusion av dotterbolaget påbörjats.

Under 2023 har det gjorts ett inköp av fastigheten Grytnäs 2:11 i Kalix kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	33 392	26 974	25 166	26 249
Resultat efter finansiella poster	3 380	2 032	1 077	775
Soliditet (%)	19,9	15,1	13,5	13,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 748 400	2 763 198	2 031 935	27 543 533
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 031 935	-2 031 935	0
Årets resultat			2 520 591	2 520 591
Belopp vid årets utgång	22 748 400	4 795 133	2 520 591	30 064 124

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 795 133
årets vinst	2 520 591
	7 315 724
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 315 724
	7 315 724

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			
Nettoomsättning	2	33 391 528	26 974 107
Övriga rörelseintäkter		3 483 688	2 166 957
Summa rörelseintäkter		36 875 216	29 141 064
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-21 190 039	-16 869 358
Personalkostnader	3	-4 689 943	-4 284 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 957 181	-4 985 040
Summa rörelsekostnader		-30 837 163	-26 139 237
Rörelseresultat		6 038 053	3 001 827
Finansiella poster			
Resultat från andelar i andra företag		-147 430	-11 125
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		751 733	79 515
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 415	71 094
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 265 854	-1 109 376
Summa finansiella poster		-2 658 136	-969 892
Resultat efter finansiella poster		3 379 917	2 031 935
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-530 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-530 000	0
Resultat före skatt		2 849 917	2 031 935
Skatter			
Skatt på årets resultat		-329 326	0
Årets resultat		2 520 591	2 031 935

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	105 521 377	107 419 924
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 702 266	4 992 387
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	225 617
Summa materiella anläggningstillgångar		110 223 643	112 637 928

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	15 115 703	15 115 703
Fordringar hos koncernföretag	9	4 501 484	4 501 484
Ägarintressen i övriga företag	10	103 453	250 883
Andra långfristiga fordringar	11	3 914 633	4 881 245
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 635 273	24 749 315
Summa anläggningstillgångar		133 858 916	137 387 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 072 852	537 399
Övriga fordringar		16 286 948	43 913 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 013 960	1 163 952
Summa kortfristiga fordringar		19 373 760	45 615 208

Kassa och bank

Kassa och bank		94 380	91 536
Summa kassa och bank		94 380	91 536

Summa omsättningstillgångar		19 468 140	45 706 744
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		153 327 056	183 093 987
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

22 748 400

22 748 400

Summa bundet eget kapital

22 748 400

22 748 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 795 133

2 763 198

Årets resultat

2 520 591

2 031 935

Summa fritt eget kapital

7 315 724

4 795 133

Summa eget kapital

30 064 124

27 543 533

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

599 953

69 953

Summa obeskattade reserver

599 953

69 953

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

116 192 134

147 592 134

Summa långfristiga skulder

116 192 134

147 592 134

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 894 863

2 270 455

Leverantörsskulder

2 495 711

2 482 492

Övriga skulder

345 859

764 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 734 412

2 371 056

Summa kortfristiga skulder

6 470 845

7 888 367

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

153 327 056

183 093 987

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hamnverksamhet	7 800 897	3 111 713
Fastighetsförvaltning	25 590 633	23 862 395
	33 391 530	26 974 108

Under året har 110 (69) st anlöp av fartyg skett. Hamnen har lossat/lastat 450 849 (242 079) ton gods över kaj.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5,5	4,5

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 645 721	222 974 024
Inköp	2 607 075	7 671 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 252 796	230 645 721
Ingående avskrivningar	-95 586 687	-91 070 585
Årets avskrivningar	-4 505 622	-4 516 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 092 309	-95 586 687
Ingående nedskrivningar	-27 639 110	-27 639 110
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 639 110	-27 639 110
Utgående redovisat värde	105 521 377	107 419 924
Bokfört värde byggnader	94 145 984	96 597 231
Bokfört värde mark	11 375 393	10 822 693
	105 521 377	107 419 924

Lokaliserings- och utvecklingsbidrag mm som erhållits har reducerat det ackumulerade anskaffningsvärdet med 29 014 878 kr (29 014 878 kr).

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 952 675	9 933 075
Inköp	161 438	19 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 114 113	9 952 675
Ingående avskrivningar	-4 569 956	-4 101 018
Årets avskrivningar	-451 559	-468 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 021 515	-4 569 956
Ingående nedskrivningar	-390 332	-390 332
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-390 332	-390 332
Utgående redovisat värde	4 702 266	4 992 387

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 617	1 875 060
Inköp		4 112 406
Omklassificeringar	-225 617	-5 761 849
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	225 617
Utgående redovisat värde	0	225 617

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 115 703	15 115 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 115 703	15 115 703
Utgående redovisat värde	15 115 703	15 115 703

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Brandstationen 21:1 i Kalix AB	100%	100%	15 115 703 15 115 703
Brandstationen 21:1 i Kalix AB	Org.nr 559151-4970	Säte Kalix	

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 501 484	4 501 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 501 484	4 501 484
Utgående redovisat värde	4 501 484	4 501 484

Avser fordran på dotterbolaget Brandstationen Kalix 21:1 AB_§

Not 10 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 882	262 007
Resultat andel i övriga företag	-147 430	-11 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 452	250 882
Utgående redovisat värde	103 452	250 882

Avser Kalix Nya Centrum KB

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 881 245	5 802 609
Avgående fordringar	-966 612	-921 364
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 914 633	4 881 245
Utgående redovisat värde	3 914 633	4 881 245

Not 12 Långfristiga skulder

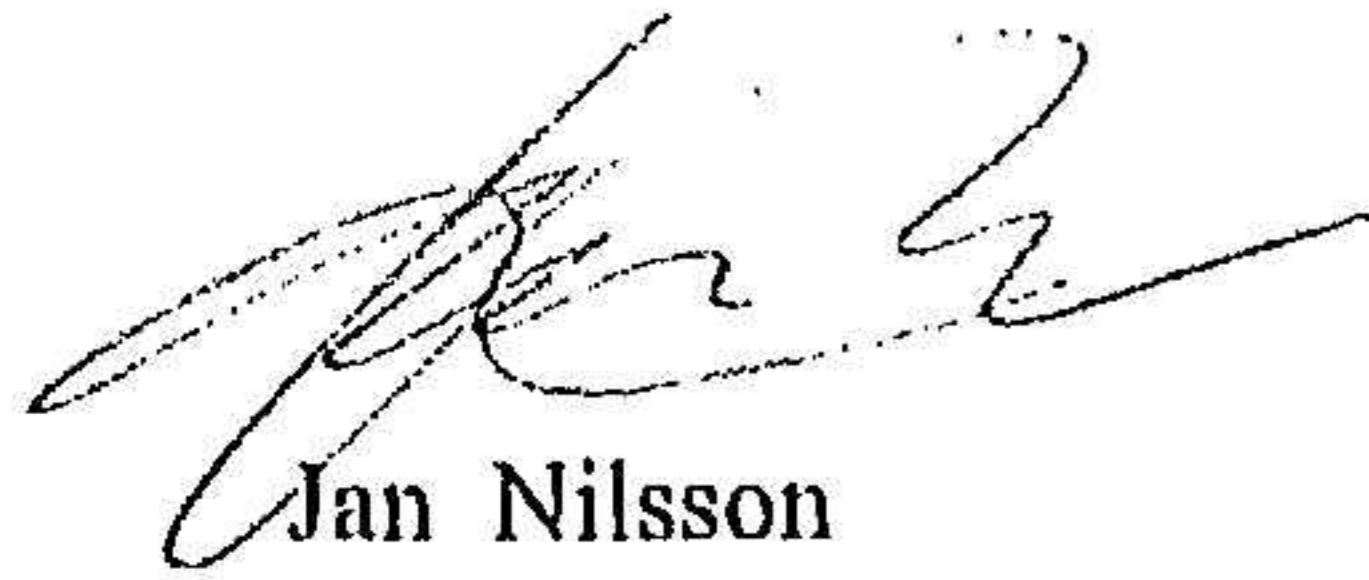
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdag	116 192 134	147 592 134
	116 192 134	147 592 134

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

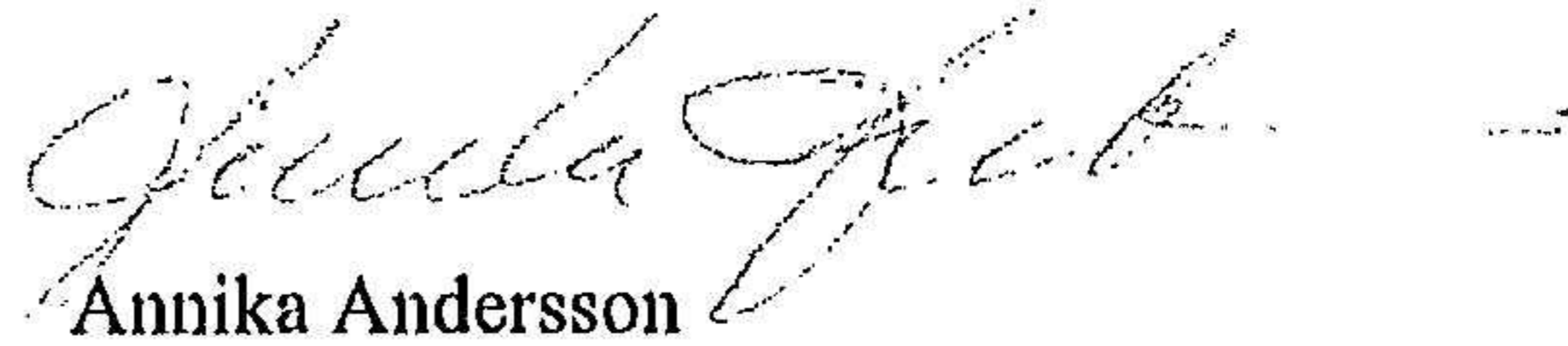
Fusionen med dotterbolaget Brandstationen i Kalix 21:1 AB har avslutats 20240131.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

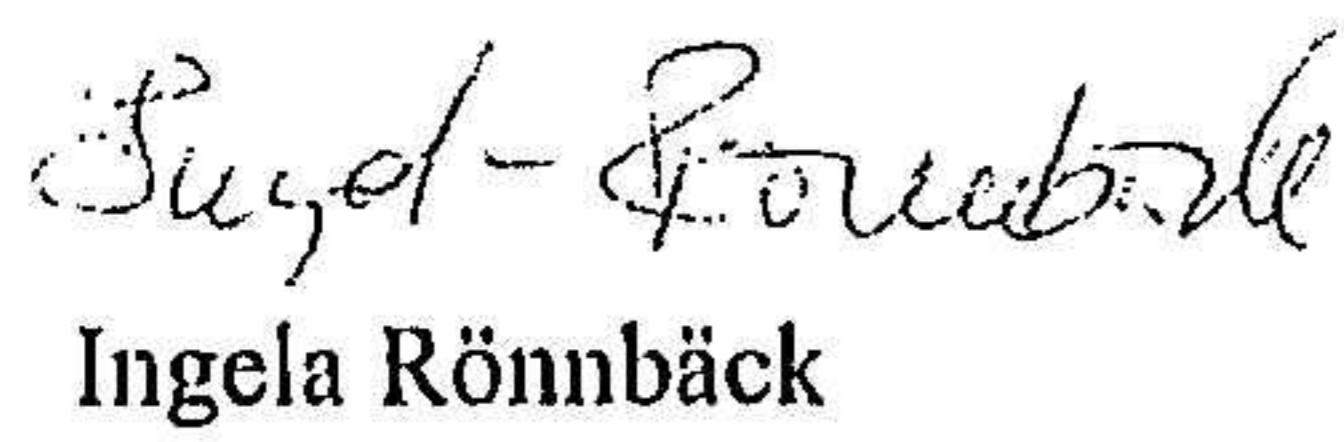
Kalix 2024-02-15



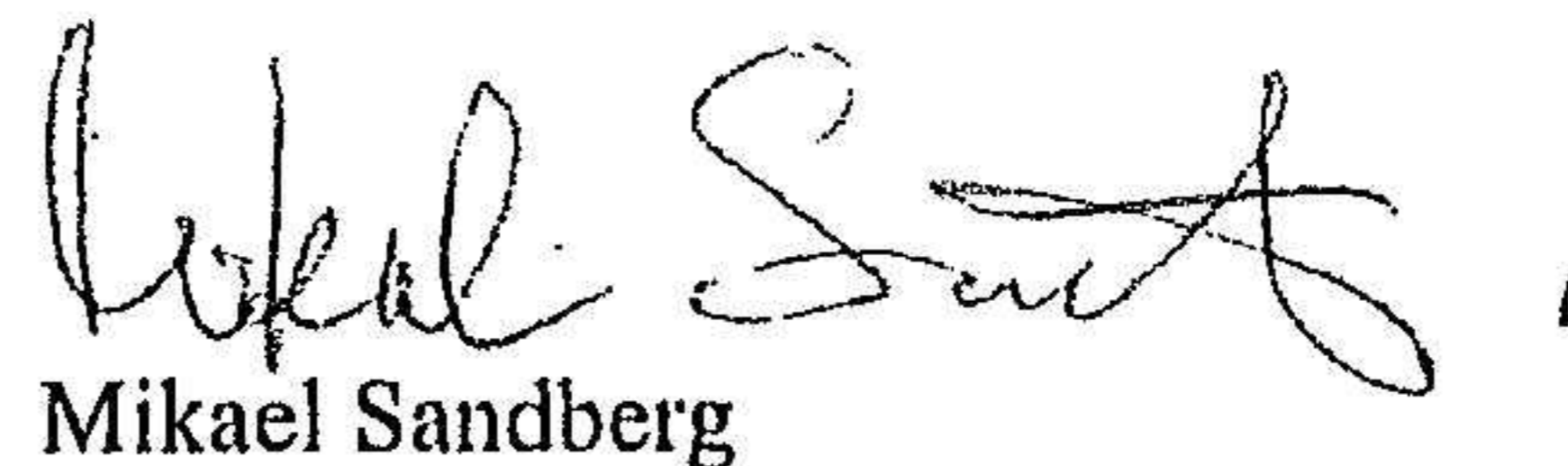
Jan Nilsson
Ordförande



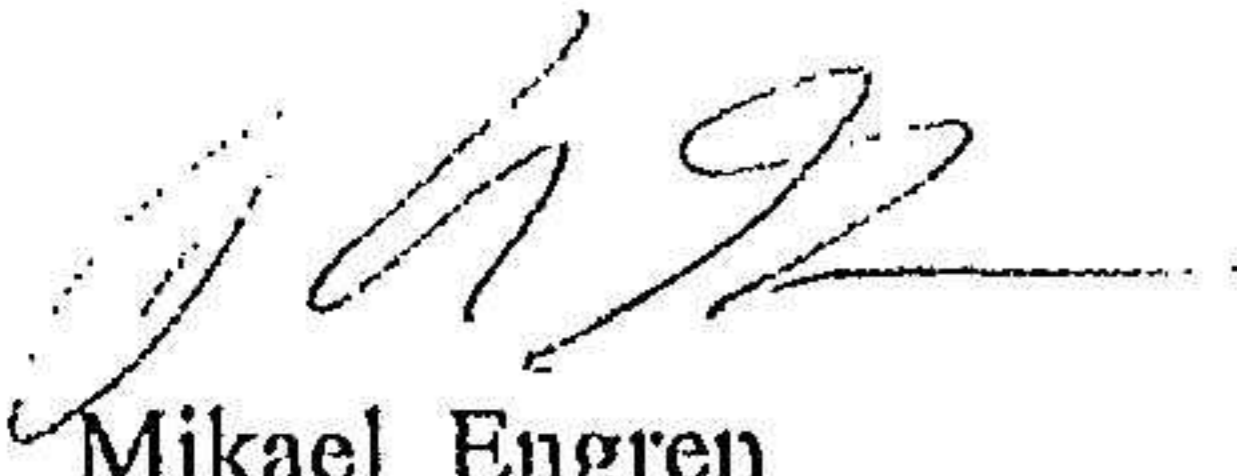
Annika Andersson



Ingela Rönnbäck



Mikael Sandberg



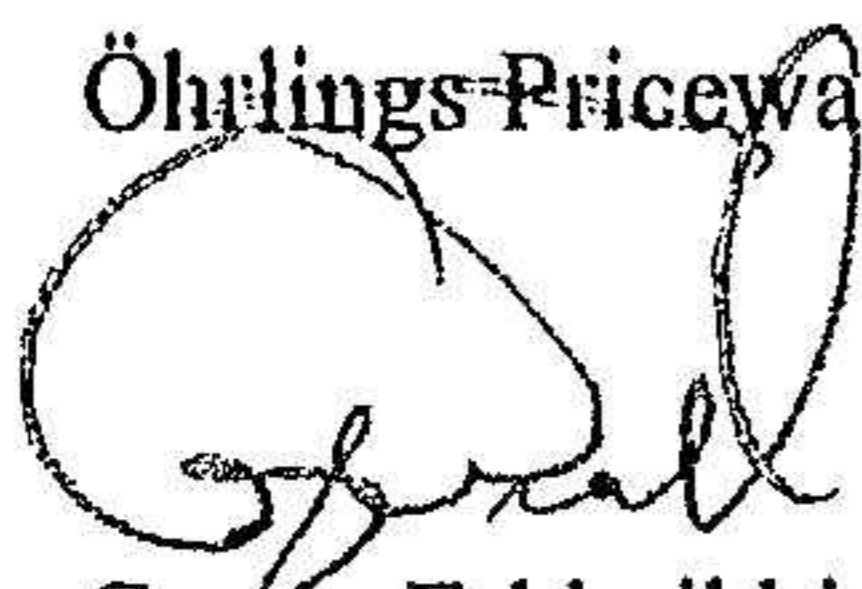
Mikael Engren
Suppleant för Robert Fredriksson



Christer Wallin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalix Industrihotell AB, org.nr 556059-8285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalix Industrihotell AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalix Industrihotell ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kalix Industrihotell AB.

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 Kalix Industrihotell 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kalix Industrihotell 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 Kalix Industrihotell 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. Den 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.

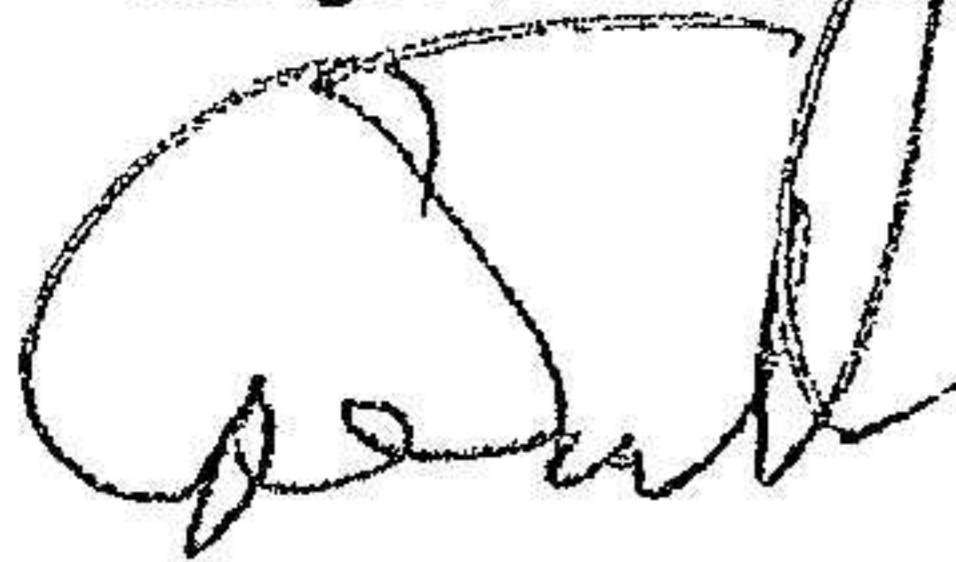
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 12 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor