

**Årsredovisning**  
för  
**Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag**  
556074-0085

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Kerstin Rydström, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen för Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Gällivare och Kalix kommuner. Företaget har sitt säte i Gällivare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 697	1 622	1 444	1 383
Resultat efter finansiella poster	-11	-702	-674	-2 142
Soliditet (%)	97,6	97,5	97,4	96,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	759 638	20 000	54 649 302	-560 169	<b>54 968 771</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-760 000		<b>-760 000</b>
Balanseras i ny räkning				-560 169	560 169	<b>0</b>
Förändring uppskrivningsfond		-14 410		14 410		<b>0</b>
Årets resultat					1 171 870	<b>1 171 870</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>745 228</b>	<b>20 000</b>	<b>53 343 543</b>	<b>1 171 870</b>	<b>55 380 641</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 343 542
årets vinst	1 171 870
	<b>54 515 412</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas (770 kronor per aktie)

	770 000
i ny räkning överföres	53 745 412
	<b>54 515 412</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 697 129	1 622 076
Övriga rörelseintäkter		110 190	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 807 319</b>	<b>1 622 076</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 107 990	-1 419 719
Övriga externa kostnader		-137 280	-241 014
Personalkostnader	3	-428 744	-559 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 024	-56 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 774 038</b>	<b>-2 277 360</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 281</b>	<b>-655 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 547	3 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 579	-49 967
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 032</b>	<b>-46 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 751</b>	<b>-701 657</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 182 621	141 488
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 182 621</b>	<b>141 488</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 171 870</b>	<b>-560 169</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 171 870</b>	<b>-560 169</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 233 792	1 284 307
Inventarier, verktyg och installationer	5	232 040	132 120
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 465 832</b>	<b>1 416 427</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	54 067 704	53 555 083
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 067 704</b>	<b>53 555 083</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 533 536</b>	<b>54 971 510</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		118 173	118 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 116	26 292
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>146 289</b>	<b>144 617</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 049 412	1 257 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 049 412</b>	<b>1 257 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 195 701</b>	<b>1 401 637</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 729 237</b>	<b>56 373 147</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	745 228	759 638
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>865 228</b>	<b>879 638</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 343 542	54 649 302
Årets resultat		1 171 870	-560 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 515 412</b>	<b>54 089 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 380 640</b>	<b>54 968 771</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	903 068	922 584
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>903 068</b>	<b>922 584</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 516	19 516
Leverantörsskulder		28 429	8 276
Övriga skulder		160 689	176 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 895	277 349
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>445 529</b>	<b>481 792</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 729 237</b>	<b>56 373 147</b>

## 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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 280 119	1 280 119
	<b>1 280 119</b>	<b>1 280 119</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1,5	1,5

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 903 655	1 903 655
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 903 655</b>	<b>1 903 655</b>
Ingående avskrivningar	-1 378 986	-1 342 881
Årets avskrivningar	-36 105	-36 105
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 415 091</b>	<b>-1 378 986</b>
Ingående uppskrivningar	759 638	774 048
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 410	-14 410
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>745 228</b>	<b>759 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 233 792</b>	<b>1 284 307</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 620 000	9 620 000
Taxeringsvärden mark	3 205 000	3 205 000
	<b>12 825 000</b>	<b>12 825 000</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	774 036	635 643
Inköp	149 429	138 393
Försäljningar/utrangeringar	-104 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>819 465</b>	<b>774 036</b>
Ingående avskrivningar	-641 916	-635 643
Försäljningar/utrangeringar	104 000	
Årets avskrivningar	-49 509	-6 273
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-587 425</b>	<b>-641 916</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>232 040</b>	<b>132 120</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 555 083	54 214 595
Tillkommande fordringar	1 272 621	448 500
Avgående fordringar	-760 000	-1 108 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 067 704</b>	<b>53 555 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 067 704</b>	<b>53 555 083</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	759 138	774 048
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-14 410	-14 410
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>744 728</b>	<b>759 638</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	825 004	844 520
	<b>825 004</b>	<b>844 520</b>

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Kerstin Rydström*  
Kerstin Rydström

2025-06-25

*Mari-Anne Rydström*  
Mari-Anne Rydström

2025-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Deloitte AB

*Eva-Lena Fredriksson*  
Eva-Lena Fredriksson  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag, org.nr 556074-0085

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag för år 2024 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 Focusfastigheten i Malmberget Aktiebolag 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå

2025-06-25

Deloitte AB

*Eva-Lena Fredriksson*

Eva-Lena Fredriksson

Auktoriserad revisor