

# ÅRSREDOVISNING

för

## Anderssons Fastighetsjänst i Kivijärvi AB

Org.nr. 559106-5551

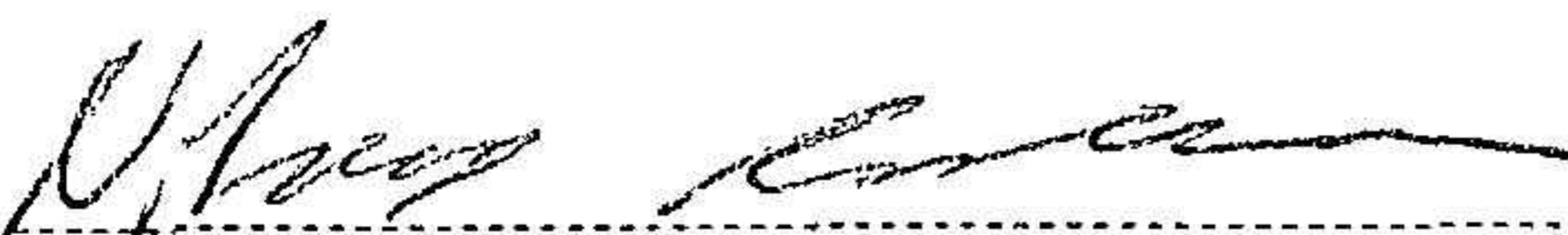
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Anderssons Fastighetsjänst i Kivijärvi AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kivijärvi 2023-06-07



Niklas Andersson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsskötsel, målning, uthyrning, rot-arbeten, gårdsplanering samt skogsverksamhet.

Företagets säte är Pajala.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022       | 2021      | 2020      | 2019      |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 5 205 749  | 5 667 900 | 4 387 048 | 3 084 186 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 347 102 | 161 580   | 562 444   | 248 313   |
| Soliditet (%)                     | 14,38      | 25,81     | 35,97     | 77,61     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000       | 538 354                   | 55 762         | 594 116                  |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: |              | 55 762                    | -55 762        | 0                        |
| Årets resultat                                  |              |                           | -17 337        | -17 337                  |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 594 116                   | -17 337        | 576 779                  |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 594 116        |
| Årets resultat      | -17 337        |
|                     | <u>576 779</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>576 779</u> |
|                         | 576 779        |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 5 205 749                | 5 667 900                |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 73 486                   | 35 656                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>5 279 235</u>         | <u>5 703 556</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter                            |     | -2 965 817               | -3 307 395               |
| Övriga externa kostnader                             |     | -2 407 607               | -1 965 259               |
| Personalkostnader                                    |     | -886 126                 | -64 644                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -293 229                 | -191 721                 |
| Övriga rörelsekostnader                              |     | -459                     | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-6 553 238</u>        | <u>-5 529 019</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -1 274 003               | 174 537                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -73 099                  | -12 957                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-73 099</u>           | <u>-12 957</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -1 347 102               | 161 580                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | 0                        | -20 000                  |
| Förändring av överavskrivningar                      |     | 190 916                  | -70 000                  |
| Övriga bokslutsdispositioner                         |     | 1 138 849                | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>1 329 765</u>         | <u>-90 000</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -17 337                  | 71 580                   |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                        | -15 818                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>-17 337</u>           | <u>55 762</u>            |

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

|   | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2   | 2 595 075        | 2 638 314        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3   | 684 448          | 677 295          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <u>3 279 523</u> | <u>3 315 609</u> |

|                                    |  |           |           |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | 3 279 523 | 3 315 609 |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 105 394          | 178 975        |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 1 138 849        | 289 300        |
| Övriga fordringar                            |  | 232 211          | 72 530         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 232 629          | 120 756        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <u>1 709 083</u> | <u>661 561</u> |

**Kassa och bank**

|                             |  |                  |                |
|-----------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | 1 911 128        | 522 458        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <u>1 911 128</u> | <u>522 458</u> |

|                                    |  |           |           |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | 3 620 211 | 1 184 019 |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>6 899 734</b> | <b>4 499 628</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

2023061608977

**BALANSRÄKNING**

Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

594 116

538 354

Årets resultat

-17 337

55 762

Summa fritt eget kapital

576 779

594 116

Summa eget kapital

626 779

644 116

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

461 000

461 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

190 916

Summa obeskattade reserver

461 000

651 916

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 114 567

2 023 778

Summa långfristiga skulder

2 114 567

2 023 778

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

200 422

472 346

Leverantörsskulder

660 647

532 221

Skulder till koncernföretag

2 560 700

0

Övriga skulder

156 717

71 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 902

103 395

Summa kortfristiga skulder

3 697 388

1 179 818

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 899 734**

**4 499 628**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

|   | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark                      |                 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 649 450  | 0          |
| Inköp                       | 0          | 2 649 450  |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 649 450  | 2 649 450  |
| Årets avskrivningar         | -43 239    | -11 136    |
| Redovisat värde             | 2 595 075  | 2 638 314  |

| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer          | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                            | 1 388 344  | 1 093 190  |
| Inköp  | 284 253    | 505 154    |
| Försäljningar/utrangeringar                            | -243 100   | -210 000   |
| Utgående anskaffningsvärden                            | 1 429 497  | 1 388 344  |
| Ingående avskrivningar                                 | -711 049   | -558 120   |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 362 288    | 27 656     |
| Årets avskrivningar                                    | -67 980    | -180 585   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                    | -416 741   | -711 049   |
| Redovisat värde  | 1 012 756  | 677 295    |

| Not 4 Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år   | 1 668 358  | 1 738 354  |

### Övriga noter

| Not 5 Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 4 506 000  | 4 506 000  |
| Företagsinteckningar     | 300 000    | 300 000    |

**NOTER**

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023061608980

Kivijärvi 2023-06-07

  
Niklas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/6 2023

  
Rolf Larsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kevin Brännström  
230607

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB  
organisationsnummer 559106-5551

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Internationella Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anderssons Fastighetstjänst i Kivijärvi 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.

### 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 försummelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Luleå 2023-06-07

Rolf Larsson  
Godkänd revisor, Får-ledamot

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kevin Brännström  
230607