

Årsredovisning

för

I-Fastigheter Norr AB

559341-3296

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I-Fastigheter Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-06-30



Tomas Patomella

Årsredovisning
för
I-Fastigheter Norr AB

559341-3296

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för I-Fastigheter Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

I-Fastigheter Norr AB ägs till en tredjedel av JI Bolaget AB, org.nr 556543-2332, Borkalien Invest AB, org.nr 556845-4291 och Patomella Tak AB, org.nr 559082-9940.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagett har under året köpt fyra dotterbolag, NEK Kontor Luleå AB (org.nr 559315-3488), I-Fastigheter Norr nr 3 AB (org.nr 559393-0836), I-Fastigheter Norr nr 4 AB (org.nr 55993-0919) samt I-Fastigheter Väst AB (org.nr 559366-3403).

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 599 | 163 235 |
| Soliditet (%) | 73,3 | 81,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | | 162 635 047 | 162 735 047 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Utdelning | | | -120 000 000 | -120 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 42 635 047 | -42 635 047 | 0 |
| Årets resultat | | | -800 983 | -800 983 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 42 635 047 | -800 983 | 41 934 064 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 42 635 047 |
| årets förlust | -800 983 |
| | 41 834 064 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 41 834 064 |
| | 41 834 064 |

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01 - 2021-10-19
-2022-12-31 -2021-12-31
(3 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|---------------|----------|
| Övriga rörelseintäkter | 20 098 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 20 098 | 0 |

Rörelsekostnader

| | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Handelsvaror | -20 098 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -740 063 | -517 155 |
| Summa rörelsekostnader | -760 161 | -517 155 |

Rörelseresultat

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| | -740 063 | -517 155 |
|--|-----------------|-----------------|

Finansiella poster

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| Resultat från andelar i koncernföretag | 75 421 | 163 786 002 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 364 486 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -100 827 | -33 800 |
| Summa finansiella poster | 1 339 080 | 163 752 202 |

Resultat efter finansiella poster

| | | |
|--|----------------|--------------------|
| | 599 017 | 163 235 047 |
|--|----------------|--------------------|

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -1 400 000 | -600 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -1 400 000 | -600 000 |

Resultat före skatt

| | | |
|--|-----------------|--------------------|
| | -800 983 | 162 635 047 |
|--|-----------------|--------------------|

Årets resultat

| | | |
|--|-----------------|--------------------|
| | -800 983 | 162 635 047 |
|--|-----------------|--------------------|

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 2 | 19 748 753 | 19 658 753 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 36 789 879 | 31 944 752 |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 0 | 2 342 752 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 56 538 632 | 53 946 257 |

Summa anläggningstillgångar

56 538 632

53 946 257

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 409 275 | 0 |
| Övriga fordringar | | 0 | 178 024 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 409 275 | 178 024 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|--------------------|
| Kassa och bank | | 269 614 | 145 463 869 |
| Summa kassa och bank | | 269 614 | 145 463 869 |

Summa omsättningstillgångar

678 889

145 641 893

SUMMA TILLGÅNGAR

57 217 521

199 588 150

ank=20230704;2023070501436

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

42 635 047

0

Årets resultat

-800 983

162 635 047

Summa fritt eget kapital

41 834 064

162 635 047

Summa eget kapital

41 934 064

162 735 047

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 000 000

Skulder till koncernföretag

3 173 438

0

Övriga skulder

12 000 000

0

Summa långfristiga skulder

15 173 438

15 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80 020

75 000

Övriga skulder

0

21 560 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 999

218 103

Summa kortfristiga skulder

110 019

21 853 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 217 521

199 588 150

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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 658 753 | |
| Inköp | 90 000 | 40 968 753 |
| Försäljningar | | -21 660 000 |
| Villkorat aktieägartillskott | | 350 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 748 753 | 19 658 753 |
| Utgående redovisat värde | 19 748 753 | 19 658 753 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 31 994 752 | |
| Tillkommande fordringar | 15 208 924 | 32 944 752 |
| Avgående fordringar | -10 413 797 | -950 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 789 879 | 31 994 752 |
| Utgående redovisat värde | 36 789 879 | 31 994 752 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 342 752 | |
| Tillkommande fordringar | | 2 869 341 |
| Avgående fordringar | -2 342 752 | -526 589 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 2 342 752 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 2 342 752 |

Not 5 Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|------------|
| Borgensåtagande dotterbolag | 32 855 000 | |
| | 32 855 000 | |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Andra ställda säkerheter | 19 633 753 | 19 633 753 |
| | 19 633 753 | 19 633 753 |

Luleå 2023-06-30



Tomas Patomella
Ordförande



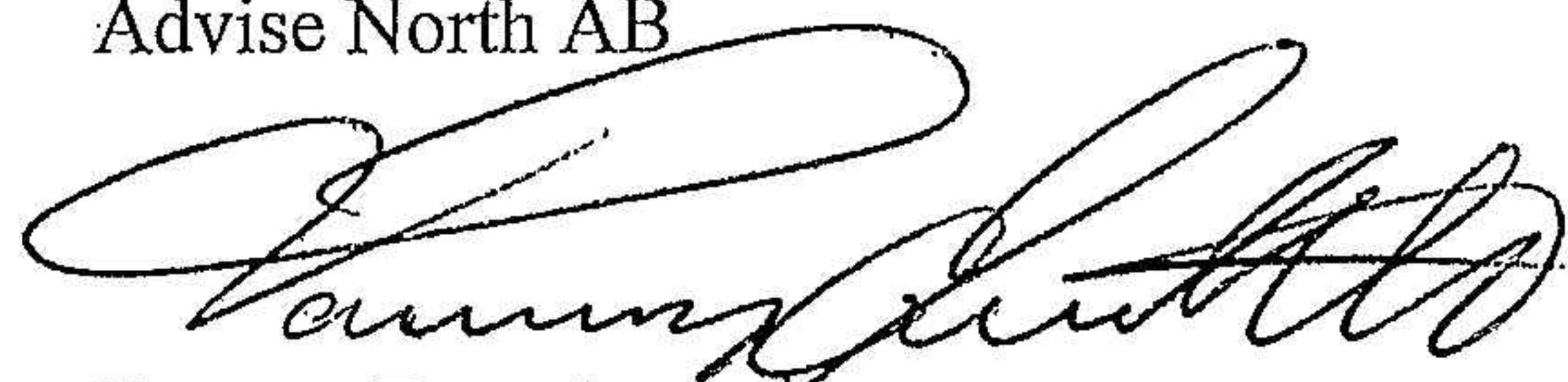
Johan Isaksson



Stefan Erixon

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

ank=20230704;2023070501439

Aduise

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 2022.

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 2022-12-31 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 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.

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.

ank=20230704;2023070501440

Audise

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 2022 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Advise

Luleå 2023-06-30

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

ank=20230704;2023070501442