


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Attraktiva Bostäder i Norr AB, 556848-5071, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma..~~2022~~.....~~09~~.....13
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå.....~~2022~~ - 09 - 13



Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Attraktiva Bostäder i Norr AB, 556848-5071 med säte i Gällivare får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023/2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är beläget i Gällivare kommun och bedriver fastighetsförvaltning till privatpersoner och företag.

Ägarförhållanden

KPE Holding AB orgnr: 556307-1371 äger 33,34%

Anders & Christoffer Invest AB, orgnr: 556715-0023 äger 33,32%

Invest Gällivare AB, orgnr: 556853-8291 äger 25%

Boservice i Malmfälten AB, orgnr: 556914-4347 äger 8,34%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt fastigheten Gällivare Robsam 1:360 och tillhörande inventarier till Luossavaara-Kiirunavaara AB. Bolaget kommer i och med försäljningen av fastigheten att avveckla sin verksamhet.

Flerårsöversikt

	2023/2023	2022	2017	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	1 232	2 223	1 621	1 917
Resultat efter finansiella poster	7 525	-226	-78	-227
Soliditet, %	83	14	15	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	800 000		1 384 259
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			6 084 550
Vid årets slut	800 000		7 468 809

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 384 259
årets resultat	6 084 550
Totalt	7 468 809
disponeras så att	
utdelning	7 400 000
balanseras i ny räkning	68 809
	7 468 809

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse. Bolagets soliditet och återbetalningsförmåga efter utdelning är på en betryggande nivå sett till bolagets framtida utveckling

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-08-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 231 700	2 222 807
Övriga rörelseintäkter		8 506 206	236 336
Summa rörelsens intäkter		<u>9 737 906</u>	<u>2 459 143</u>
Rörelsens kostnader			
Inhyrd logi		-	-49 405
Kostnader för fastighetsförvaltning		-1 794 242	-1 973 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 025	-372 478
Summa rörelsekostnader		<u>-1 919 267</u>	<u>-2 395 347</u>
Rörelseresultat		<u>7 818 639</u>	<u>63 796</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		515	210
Räntekostnader		-294 146	-289 923
Summa finansiella poster		<u>-293 631</u>	<u>-289 713</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>7 525 008</u>	<u>-225 917</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		140 000	233 176
Summa bokslutsdispositioner		<u>140 000</u>	<u>233 176</u>
Resultat före skatt		<u>7 665 008</u>	<u>7 259</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 580 458	-4 305
Årets resultat		<u>6 084 550</u>	<u>2 954</u>

2023100403159

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	-	14 746 721
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa anläggningstillgångar		-	14 746 721
Summa anläggningstillgångar		-	14 746 721
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 950	638 100
Övriga fordringar		80 688	102 116
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		-	46 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 499	41 498
Summa kortfristiga fordringar		151 137	828 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 821 514	585 704
Summa kassa och bank		9 821 514	585 704
Summa omsättningstillgångar		9 972 651	1 413 718
SUMMA TILLGÅNGAR		9 972 651	16 160 439

2023100403160

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 000 aktier)		800 000	800 000
Summa bundet eget kapital		800 000	800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 384 259	1 381 305
Årets resultat		6 084 550	2 954
Summa fritt eget kapital		7 468 809	1 384 259
Summa eget kapital		8 268 809	2 184 259
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	140 000
Summa obeskattade reserver		-	140 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	-	12 556 970
Summa långfristiga skulder		-	12 556 970
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	498 048
Leverantörsskulder		64 300	180 162
Skatteskulder		1 586 413	40 530
Övriga skulder		-	37 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 129	522 570
Summa kortfristiga skulder		1 703 842	1 279 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 972 651	16 160 439

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	14 900 000
Företagsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	7 000 000	21 900 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 626 809	17 626 809
-Avyttringar och utrangeringar	-17 626 809	-
	-	17 626 809
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 880 088	-2 580 021
-Avyttringar och utrangeringar	3 005 113	-
-Årets avskrivning enligt plan	-125 025	-300 067
	-	-2 880 088
Redovisat värde vid årets slut	-	14 746 721

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	812 501	812 501
-Avyttringar och utrangeringar	-812 501	-
Vid årets slut	-	812 501
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-812 501	-740 090
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	812 501	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-72 411
Vid årets slut	-	-812 501
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	10 564 778
Totalt	-	10 564 778

9

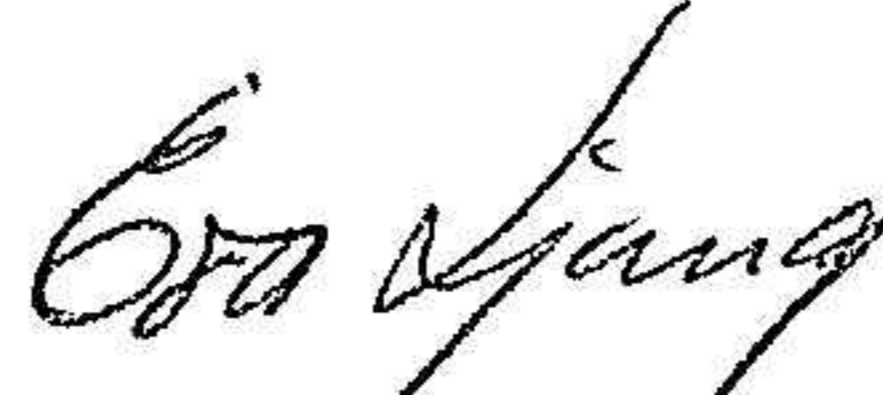
Underskrifter

Gällivare 2023- 07 - 13

2023100403164



Anders Sjölund
Styrelseordförande



Eva Ljung
Styrelseledamot



Kristina Helin
Styrelseledamot



Kent Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/9 - 2022.



Magnus Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Attraktiva bostäder i Norr AB, org.nr 556848-5071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Attraktiva bostäder i Norr AB för år 2023-01-01—2023-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Attraktiva bostäder i Norr ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Attraktiva bostäder i Norr AB enligt god revisors sed 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 den 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. 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

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 revisions sed 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.

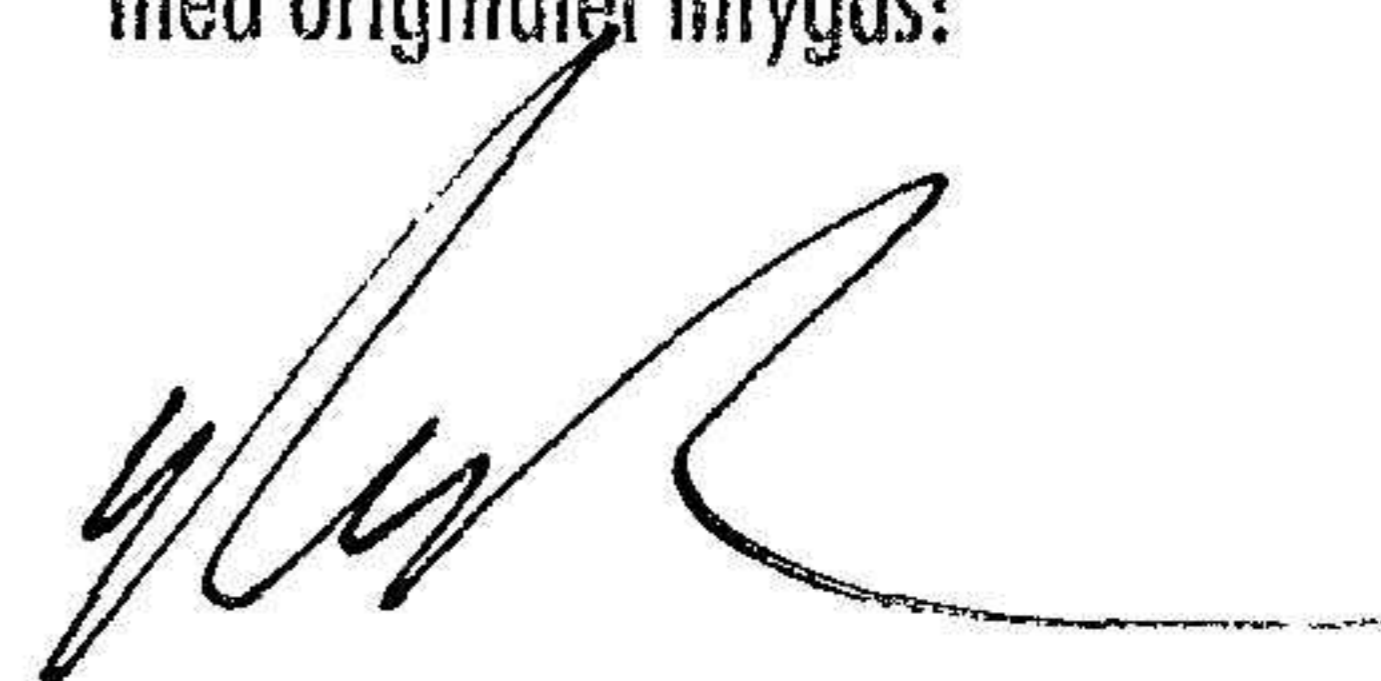


Dessutom:

- 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. Risker 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Attraktiva bostäder i Norr AB för år 2023-01-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Attraktiva bostäder i Norr 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.

Revisorers ansvar

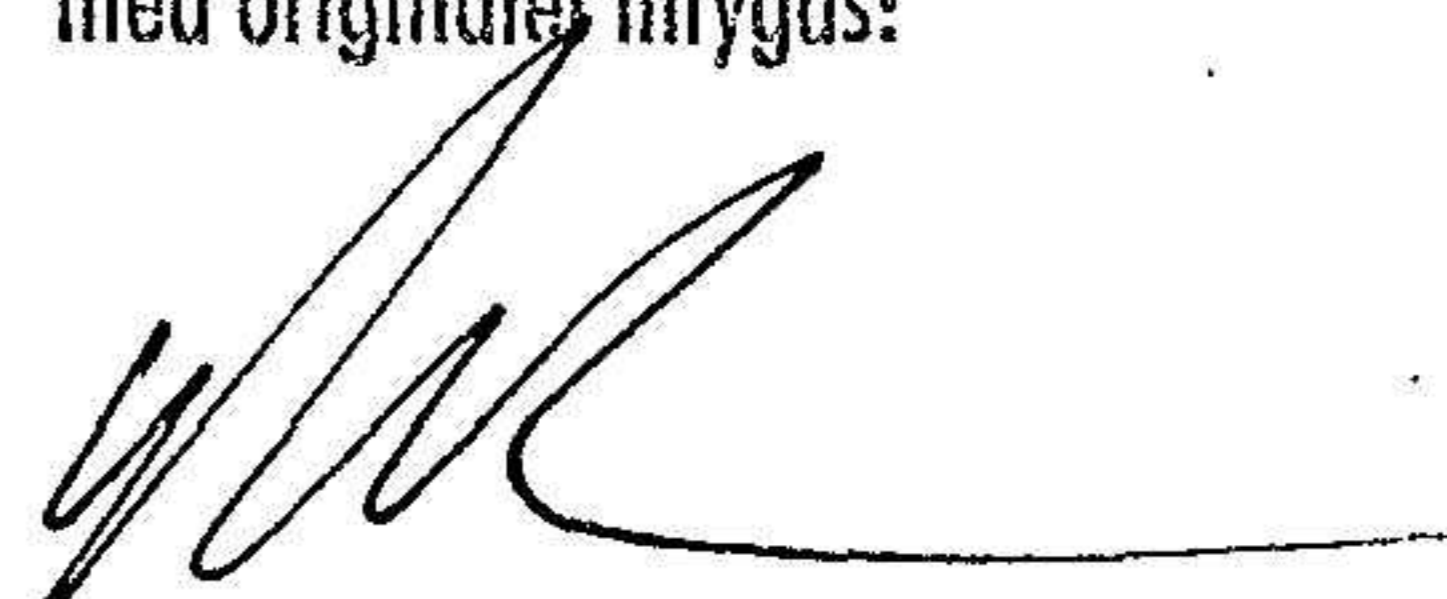
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

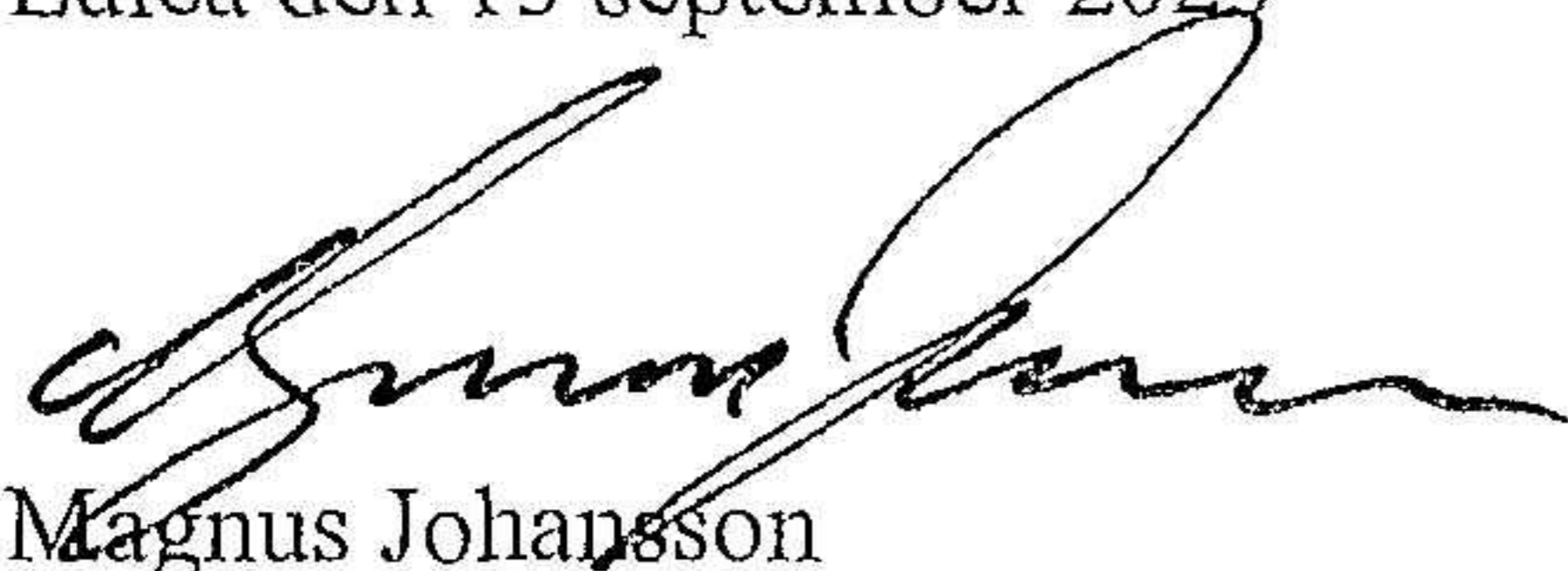
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 den 13 september 2023



Magnus Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

