

Årsredovisning
för
Kalix Industrihotell AB
556059-8285

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kalix Industrihotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix den 20 april 2023



Christer Wallin

Årsredovisning
för
Kalix Industrihotell AB
556059-8285
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Kalix Industrihotell 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

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.

Bolaget innehar 19 st fastigheter med byggnad. Uthyrningsbara varma lokaler är 40 900 m² (fg år 40 650 m²), varav uthyrda 34 000 m², (fg år 31 125 m²). Uthyrningsbara kalla lokalytor är 14 400 m² (fg år 13 885 m²) varav uthyrda 5 100 m² (fg år 2 399 m²).

Bolaget hade per 2022-12-31 en uthyrningsgrad för varma uthyrningsbara ytor på 82% (2021-12-31 var uthyrningsgraden 77%).

Kalix Kommun har utfärdat en garantiförbindelse att vid varje tillfälle antingen köpa fastigheterna i bolaget till bokfört värde eller ovillkorligen tillskjuta kapital så att värdet på fastigheterna och det tillskjutna kapitalet uppgår till minst det bokförda värdet. Förbindelsen gäller till utgången av år 2022.

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).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En kraftig minskning av massavedsanlöp under året har påverkat resultatet för bolaget väsentligt. Detta beror på att tillgången på massaved i närområdet har varit bättre än tidigare år.

Under 2022 har det gjorts ett inköp av fastigheten Kalix 9:31 i Kalix kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	26 974	25 166	26 249	26 037
Resultat efter finansiella poster	2 032	1 077	775	101
Soliditet (%)	15,1	13,5	13,0	13,0 ₂

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 748 400	1 686 679	1 076 519	25 511 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 076 519	-1 076 519	0
Årets resultat			2 031 935	2 031 935
Belopp vid årets utgång	22 748 400	2 763 198	2 031 935	27 543 533

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 763 198
årets vinst	2 031 935
	4 795 133
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 795 133
	4 795 133

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	26 974 107	25 165 929
Övriga rörelseintäkter		2 166 957	2 716 657
Summa rörelseintäkter		29 141 064	27 882 586
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 869 358	-17 781 274
Personalkostnader	3	-4 284 839	-3 623 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 985 040	-4 784 696
Summa rörelsekostnader		-26 139 237	-26 189 185
Rörelseresultat		3 001 827	1 693 401
Finansiella poster			
Resultat från andelar i andra företag		-11 125	-31 806
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		79 515	80 332
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 094	1 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 109 376	-666 923
Summa finansiella poster		-969 892	-616 883
Resultat efter finansiella poster		2 031 935	1 076 518
Resultat före skatt		2 031 935	1 076 518
Årets resultat		2 031 935	1 076 518

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	107 419 924	104 264 329
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 992 387	5 441 725
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	225 617	1 875 060
Summa materiella anläggningstillgångar		112 637 928	111 581 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
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	250 883	262 008
Andra långfristiga fordringar	11	4 881 245	5 802 609
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 749 315	25 681 804
Summa anläggningstillgångar		137 387 243	137 262 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		537 399	1 636 442
Övriga fordringar		43 913 857	47 968 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 163 952	895 266
Summa kortfristiga fordringar		45 615 208	50 499 976
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 536	93 754
Summa kassa och bank		91 536	93 754
Summa omsättningstillgångar		45 706 744	50 593 730
SUMMA TILLGÅNGAR		183 093 987	187 856 648

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

2 763 198

1 686 679

Årets resultat

2 031 935

1 076 518

Summa fritt eget kapital

4 795 133

2 763 197

Summa eget kapital

27 543 533

25 511 597

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

69 953

69 953

Summa obeskattade reserver

69 953

69 953

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

147 592 134

155 192 134

Summa långfristiga skulder

147 592 134

155 192 134

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 270 455

1 513 618

Leverantörsskulder

2 482 492

3 453 030

Övriga skulder

764 364

199 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 371 056

1 917 016

Summa kortfristiga skulder

7 888 367

7 082 964

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

183 093 987

187 856 648

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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hamnverksamhet	3 111 713	2 916 479
Fastighetsförvaltning	23 862 395	22 249 450
	26 974 108	25 165 929

Under året har 69 (101) st anlöp av fartyg skett. Hamnen har lossat/lastat 164 543 (329 640) ton gods över kaj. Inga anlöp av pråmar har skett. 

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4,5	4,5

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 974 024	222 974 024
Inköp	7 671 697	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 645 721	222 974 024
Ingående avskrivningar	-91 070 585	-86 716 596
Årets avskrivningar	-4 516 102	-4 353 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 586 687	-91 070 585
Ingående nedskrivningar	-27 639 110	-27 639 110
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 639 110	-27 639 110
Utgående redovisat värde	107 419 924	104 264 329
Taxeringsvärden byggnader	84 076 000	79 897 000
Taxeringsvärden mark	22 923 000	23 023 000
	106 999 000	102 920 000

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 933 075	9 583 168
Inköp	19 600	349 907
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 952 675	9 933 075
Ingående avskrivningar	-4 101 018	-3 670 311
Årets avskrivningar	-468 938	-430 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 569 956	-4 101 018
Ingående nedskrivningar	-390 332	-390 332
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-390 332	-390 332
Utgående redovisat värde	4 992 387	5 441 725

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 875 060	3 390
Inköp	4 112 406	3 024 186
Omklassificeringar	-5 761 849	-1 152 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 617	1 875 060
Utgående redovisat värde	225 617	1 875 060

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 007	293 814
Resultat andel i övriga företag	-11 125	-31 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 882	262 007
Utgående redovisat värde	250 882	262 007

Avser Kalix Nya Centrum KB

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 802 609	6 618 577
Avgående fordringar	-921 364	-815 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 881 245	5 802 609
Utgående redovisat värde	4 881 245	5 802 609

Not 12 Långfristiga skulder

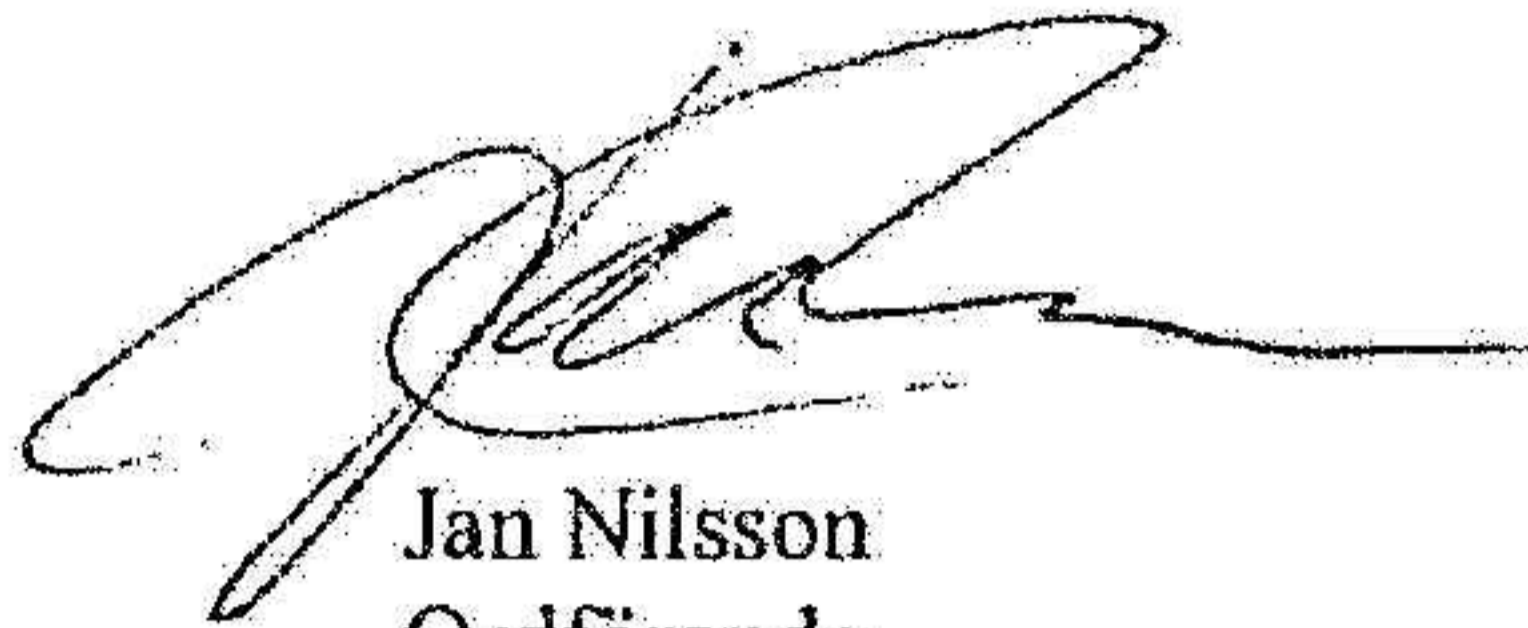
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdag	147 592 134	155 192 134
	147 592 134	155 192 134

Kalix Industrihotell AB
Org.nr 556059-8285

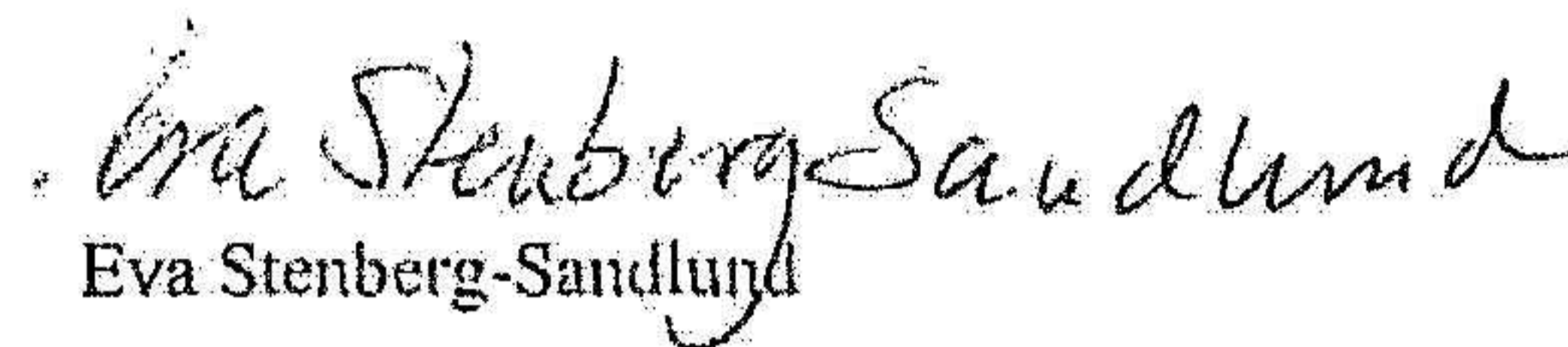
10 (10)

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

Kalix



Jan Nilsson
Ordförande
2023-02-16



Eva Stenberg-Sandlund

2023-02-20



Jimmy Väyrynen

2023-02-20




Niklas Johansson

2023-02-16



Annika Andersson

2023-02-16



Christer Wallin
Verkställande direktör
2023-02-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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

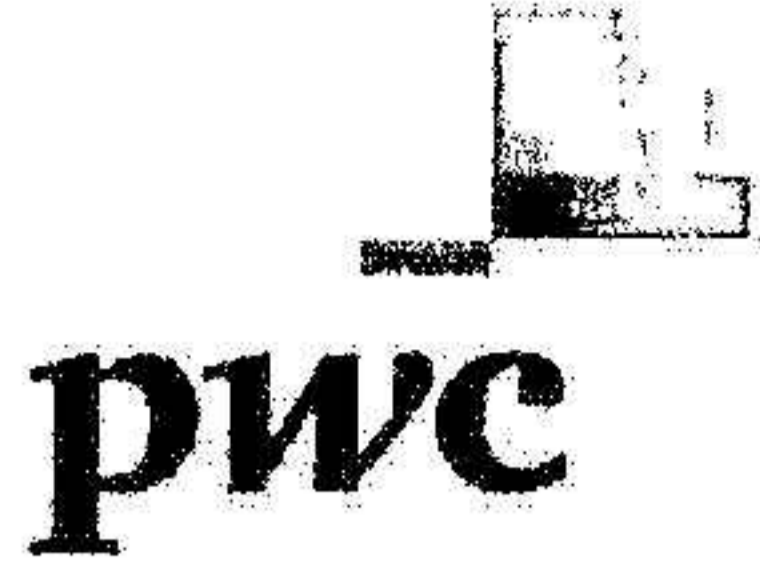
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 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 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
- 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.

Luleå den 6 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor