

# Årsredovisning

för

## Isaksson Förvaltning i Luleå AB

556246-0047

Räkenskapsåret

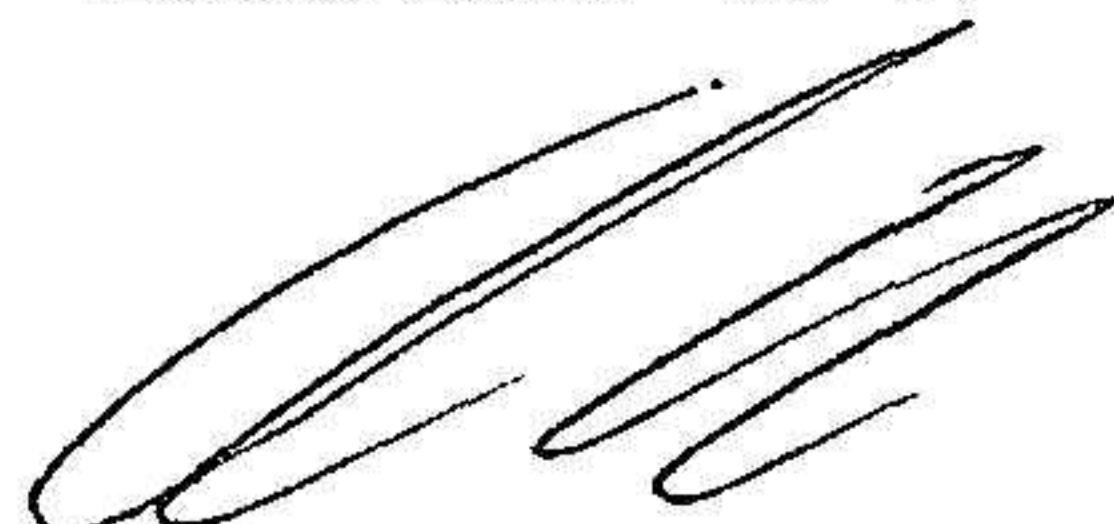
2022

### Fastställelseintyg

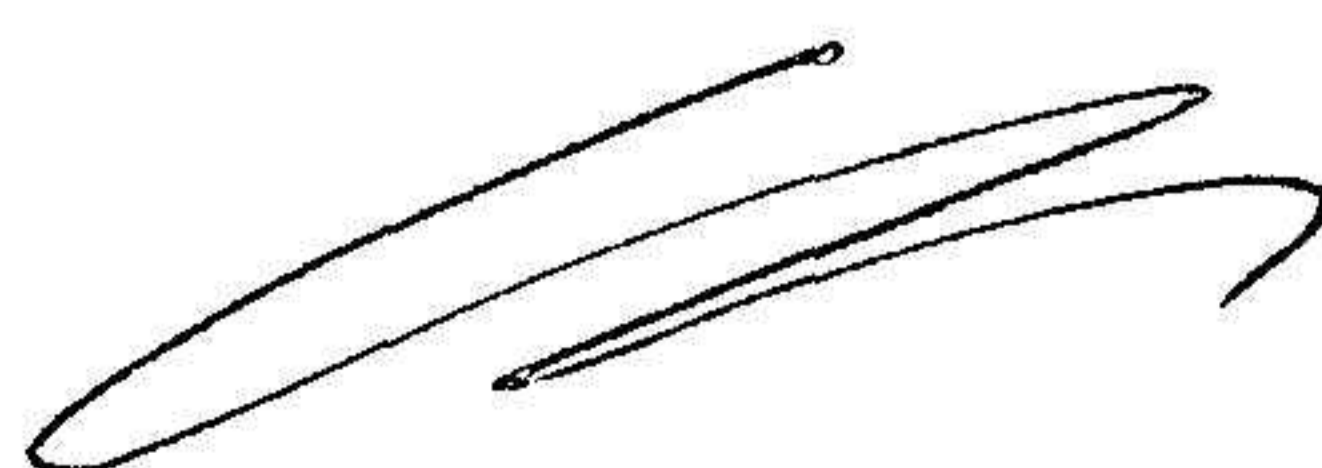
Undertecknad styrelseledamot i Isaksson Förvaltning i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023- 05-17



Ola Isaksson



**Årsredovisning**  
för  
**Isaksson Förvaltning i Luleå AB**  
556246-0047  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Isaksson Förvaltning i Luleå 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*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och inventarier samt bedriva värdepappershandel och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 989	1 944	1 925	1 740
Resultat efter finansiella poster	2 516	431	5 270	5 050
Soliditet (%)	56,8	83,6	83,3	94,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	21 551 439	529 579	22 201 018
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning på extra stämma			-2 100 000		-2 100 000
Balanseras i ny räkning			529 579	-529 579	0
Årets resultat				2 552 854	2 552 854
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>19 981 018</b>	<b>2 552 854</b>	<b>22 653 872</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 981 019
årets vinst	2 552 854
	<b>22 533 873</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 533 873
	<b>22 533 873</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 988 698

1 944 188

Övriga rörelseintäkter

0

291 195

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 988 698**

**2 235 383**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-954 840

-950 304

Personalkostnader

2

-79 344

-80 544

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-549 188

-473 877

**Summa rörelsekostnader**

**-1 583 372**

**-1 504 725**

**Rörelseresultat**

**405 326**

**730 658**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2 100 000

240 000

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

263 467

-440 902

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 237

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-254 987

-98 846

**Summa finansiella poster**

**2 110 717**

**-299 748**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 516 043**

**430 910**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

152 000

270 000

Förändring av överavskrivningar

10 788

96 996

**Summa bokslutsdispositioner**

**162 788**

**366 996**

**Resultat före skatt**

**2 678 831**

**797 906**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-125 977

-268 327

**Årets resultat**

**2 552 854**

**529 579**

v

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 942 863	13 584 973
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 369	50 157
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 982 232</b>	<b>13 635 130</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	130 000	130 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 035 773	9 900 855
Andra långfristiga fordringar	7	9 060 305	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 226 078</b>	<b>10 030 855</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 208 310</b>	<b>23 665 985</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 164	24 826
Fordringar hos koncernföretag		246 690	2 802 531
Övriga fordringar		1 993 805	9 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 536	85 839
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 341 195</b>	<b>2 923 102</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 331 851	2 165 141
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 331 851</b>	<b>2 165 141</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 673 046</b>	<b>5 088 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 881 356</b>	<b>28 754 228</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 981 019	21 551 441
Årets resultat		2 552 854	529 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 533 873</b>	<b>22 081 020</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 653 873</b>	<b>22 201 020</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 098 000	2 250 000
Akkumulerade överavskrivningar		39 369	50 157
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 137 369</b>	<b>2 300 157</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	14 890 200	3 549 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 890 200</b>	<b>3 549 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	200 400	200 400
Skulder till koncernföretag		2 221 626	0
Skatteskulder		0	3 478
Övriga skulder		601 828	386 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 060	113 131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 199 914</b>	<b>703 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 881 356</b>	<b>28 754 228</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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,1	0,1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 959 027	14 479 817
Inköp och pågående nybyggnation	12 896 290	2 479 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 855 317</b>	<b>16 959 027</b>
Ingående avskrivningar	-3 374 054	-2 903 960
Årets avskrivningar	-538 400	-470 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 912 454</b>	<b>-3 374 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 942 863</b>	<b>13 584 973</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 294 920	2 228 903
Inköp	0	53 940
Försäljningar/utrangeringar	0	-987 923
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 294 920</b>	<b>1 294 920</b>
Ingående avskrivningar	-1 244 763	-2 081 750
Försäljningar/utrangeringar	0	840 770
Årets avskrivningar	-10 788	-3 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 255 551</b>	<b>-1 244 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 369</b>	<b>50 157</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 000	130 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 900 855	11 199 973
Inköp	0	1 200 000
Försäljningar	-5 065 082	-2 499 118
Omklassificeringar	-2 800 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 035 773</b>	<b>9 900 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 035 773</b>	<b>9 900 855</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	6 268 080	0
Omklassificeringar	2 800 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 068 080</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivningar	-7 775	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 775</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 060 305</b>	<b>0</b>

Av årets nedskrivningar avser 7 775 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Avser företagsägd kapitalförsäkring

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 547 100	2 747 500
	<b>2 547 100</b>	<b>2 747 500</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 090 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 348 700	3 549 100
Byggekreditiv	11 541 500	0
	<b>14 890 200</b>	<b>3 549 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 400	200 400
	<b>200 400</b>	<b>200 400</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	4 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 11 Koncernförhållanden


Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 12 Eventualförpliktelser

Generell borgen Itsab Isakssons Tryckluftsservice AB, org.nr. 556653-5174.

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

Luleå 2023-05-17



Ola Isaksson  
Ordförande



Johnny Isaksson



Mats Isaksson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17



Rolf Anttila  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Isaksson Förvaltning i Luleå AB

Org.nr. 556246 - 0047

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Isaksson Förvaltning i Luleå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Isaksson Förvaltning i Luleå 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 International 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 Isaksson Förvaltning i Luleå 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Isaksson Förvaltning i Luleå AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Isaksson Förvaltning i Luleå 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

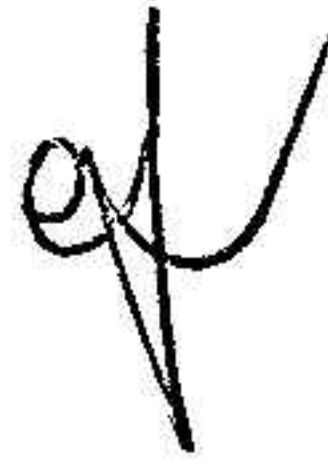
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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.

Luleå 2023-05-17

Rolf Anttila  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.