

Årsredovisning
för
Jakobssons Fastighet i Kiruna AB
556457-5032

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Dan Jakobsson, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen för Jakobssons Fastighet i Kiruna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 är beläget i Kiruna och bedriver fastighetsförvaltning och förmedling av logi- och stuguthyrning.

Moderbolag är Kiruna 1 2 3 AB 559210-6461 med säte i Kiruna.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	20 208	18 177	14 537	14 573
Resultat efter finansiella poster	5 311	5 593	7 047	8 491
Soliditet (%)	62	62	64	62

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	49 660 233	4 445 030	55 305 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 445 030	-4 445 030	0
Årets resultat				4 075 508	4 075 508
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	54 105 263	4 075 508	59 380 771

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 105 263
årets vinst	4 075 508
	58 180 771
disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 180 771
	58 180 771

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		20 208 228	18 177 425
Övriga rörelseintäkter		0	898 737
Summa rörelseintäkter		20 208 228	19 076 162
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 581 419	-7 690 928
Personalkostnader	2	-2 436 595	-2 640 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 850 300	-2 287 627
Övriga rörelsekostnader		-63 846	-28 000
Summa rörelsekostnader		-13 932 160	-12 646 894
Rörelseresultat		6 276 068	6 429 268
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163 588	125 029
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 128 616	-961 192
Summa finansiella poster		-965 028	-836 163
Resultat efter finansiella poster		5 311 040	5 593 105
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		-163 154	0
Summa bokslutsdispositioner		-163 154	0
Resultat före skatt		5 147 886	5 593 105
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 072 378	-1 148 075
Årets resultat		4 075 508	4 445 030

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	83 053 301	79 108 118
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 826 543	1 892 311
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 879 844	81 000 429
Summa anläggningstillgångar		84 879 844	81 000 429
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 344 022	3 474 902
Övriga fordringar		296 163	423 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 853	0
Summa kortfristiga fordringar		3 806 038	3 898 644
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		6 834 654	4 835 988
Summa kassa och bank		6 834 654	4 835 988
Summa omsättningstillgångar		10 640 692	8 734 632
SUMMA TILLGÅNGAR		95 520 536	89 735 061

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 105 263	49 660 233
Årets resultat		4 075 508	4 445 030
Summa fritt eget kapital		58 180 771	54 105 263
Summa eget kapital		59 380 771	55 305 263
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		333 171	170 017
Summa obeskattade reserver		333 171	170 017
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 604 707	14 254 939
Skulder till koncernföretag		15 650 809	13 414 724
Övriga skulder		4 440	193 640
Summa långfristiga skulder		29 259 956	27 863 303
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		650 232	650 232
Leverantörsskulder		871 629	725 746
Övriga skulder		703 885	652 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 320 892	4 367 597
Summa kortfristiga skulder		6 546 638	6 396 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 520 536	89 735 061

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:

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	5

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 240 910	67 416 803
Inköp	6 270 038	9 280 726
Försäljningar/utrangeringar		-201 129
Omklassificeringar		16 744 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 510 948	93 240 910
Ingående avskrivningar	-14 132 792	-12 264 485
Försäljningar/utrangeringar		23 465
Årets avskrivningar	-2 324 855	-1 891 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 457 647	-14 132 792
Utgående redovisat värde	83 053 301	79 108 118

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 578 277	2 071 358
Inköp	849 095	1 958 228
Försäljningar/utrangeringar	-539 000	-1 451 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 888 372	2 578 277
Ingående avskrivningar	-685 966	-1 540 421
Försäljningar/utrangeringar	149 582	1 250 310
Årets avskrivningar	-525 445	-395 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 061 829	-685 966
Utgående redovisat värde	1 826 543	1 892 311

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	15 407 207
Inköp		1 337 303
Omklassificeringar		-16 744 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 003 779	11 654 011
	11 003 779	11 654 011

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 254 939 kronor (fg år 14 905 171 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 604 707	14 254 939
	13 604 707	14 254 939
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	650 232	650 232
	650 232	650 232

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 673 200	23 673 200
	23 673 200	23 673 200

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

Kiruna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Jakobsson
Dan Jakobsson

2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jakobssons Fastighet i Kiruna AB
Org.nr 556457-5032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jakobssons Fastighet i Kiruna AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jakobssons Fastighet i Kiruna ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Jakobssons Fastighet i Kiruna 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Jakobssons Fastighet i Kiruna AB, Org.nr 556457-5032

Advise

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 förvaltning för Jakobssons Fastighet i Kiruna AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jakobssons Fastighet i Kiruna 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 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 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

Advise

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 2025-06-24

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor