

# Årsredovisning

för

## Modulfastigheter i Kalix AB

559003-0010

Räkenskapsåret

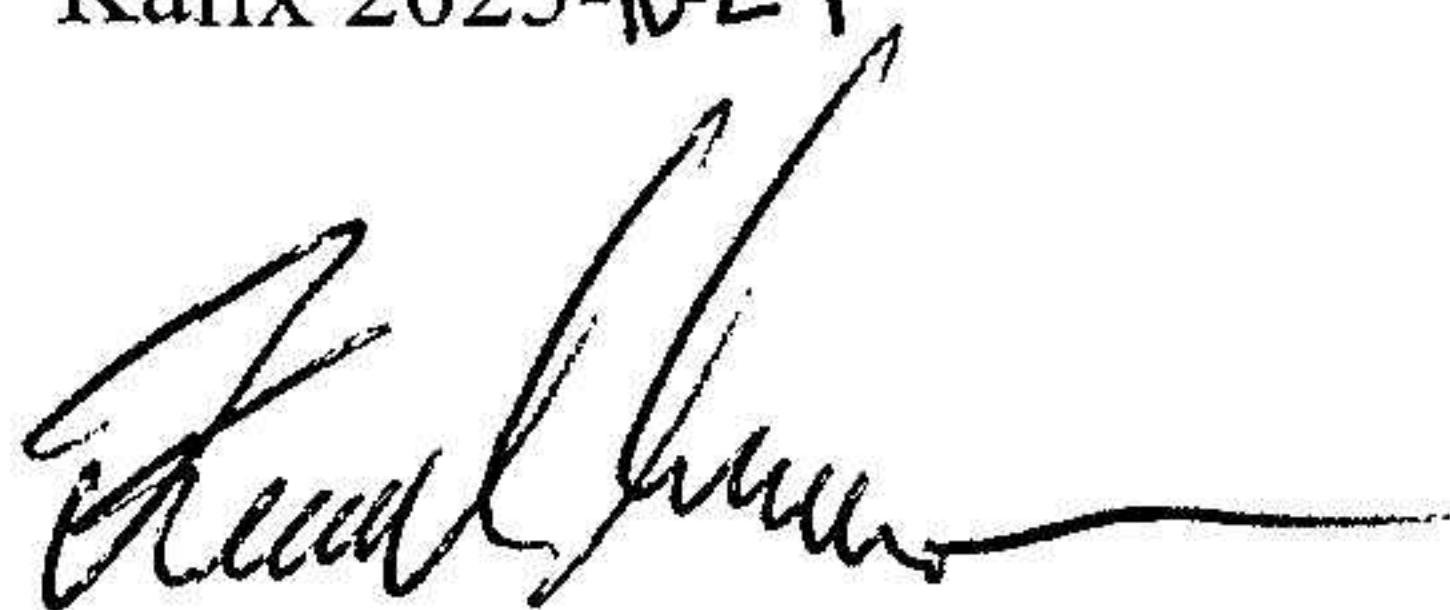
2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Modulfastigheter i Kalix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix 2025-10-29



Kenneth Andersson

Styrelsen för Modulfastigheter i Kalix AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2015. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler och bedrivs i Kalix.

Bolaget ingår i en koncernbildning med Modulinvest i Kalix AB (org nr. 556662-8722) som moderbolag.

Företaget har sitt säte i Kalix.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 635	1 573	1 573	1 572	1 573
Resultat efter finansiella poster	214	33	29	354	373
Balansomslutning	15 206	15 772	16 357	16 532	15 909
Soliditet (%)	1,8	0,6	0,4	0,3	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 896	26 463	<b>99 359</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		26 463	-26 463	<b>0</b>
Årets resultat			169 785	<b>169 785</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>49 359</b>	<b>169 785</b>	<b>269 144</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 359
årets vinst	169 785
	<b>219 144</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	219 144
	<b>219 144</b>

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

2025112501102

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 634 988  
1 634 988

1 572 607  
1 572 607

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

Personalkostnader

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2

-206 988  
-414 901  
-586 507  
-1 208 396

-227 995  
-414 901  
-583 445  
-1 226 341

### Rörelseresultat

426 592

346 266

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

21  
-212 643  
-212 622

105  
-313 032  
-312 927

### Resultat efter finansiella poster

213 970

33 339

### Resultat före skatt

213 970

33 339

Skatt på årets resultat

-44 185

-6 876

### Årets resultat

169 785

26 463

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

14 640 363

15 184 595

Inventarier, verktyg och installationer

4

305 935

348 210

**14 946 298**

**15 532 805**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 946 298**

**15 532 805**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 449

163 813

Aktuella skattefordringar

39 944

35 838

Övriga fordringar

200

8

**43 593**

**199 659**

*Kassa och bank*

216 163

39 793

**Summa omsättningstillgångar**

**259 756**

**239 452**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 206 054**

**15 772 257**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

49 359

22 896

Årets resultat

169 785

26 463

**219 144**

**49 359**

#### **Summa eget kapital**

**269 144**

**99 359**

#### Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

25 472

0

**Summa avsättningar**

**25 472**

**0**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

9

0

92 800

Skulder till koncernföretag

11 107 438

0

Övriga skulder

8

2 382 529

3 408 767

**Summa långfristiga skulder**

**13 489 967**

**3 501 567**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

92 800

580 800

Leverantörsskulder

111 062

163 954

Skulder till koncernföretag

0

10 257 339

Övriga skulder

8

1 106 381

1 087 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 228

81 253

**Summa kortfristiga skulder**

**1 421 471**

**12 171 331**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 206 054**

**15 772 257**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar, grund	50 år
Värme, sanitet, el, fasad & yttertak	40 år
Inre ytskikt	10 år
Ventilation	20 år
Styr & övervakning	15 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag

redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 949 142	18 949 142
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 949 142</b>	<b>18 949 142</b>
Ingående avskrivningar	-3 764 547	-3 223 378
Årets avskrivningar	-544 232	-541 169
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 308 779</b>	<b>-3 764 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 640 363</b>	<b>15 184 595</b>

2025112501108

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	422 761	422 761
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>422 761</b>	<b>422 761</b>
Ingående avskrivningar	-74 552	-32 276
Årets avskrivningar	-42 275	-42 276
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-116 827</b>	<b>-74 552</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>305 934</b>	<b>348 209</b>

**Not 5 Avsättningar**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	25 472	
	<b>25 472</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 3 464 129 kr (5 071 167 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	92 800
Övriga skulder	2 382 529	3 408 767
	<b>2 382 529</b>	<b>3 501 567</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 800	580 800
Övriga skulder	988 800	988 800
	<b>1 081 600</b>	<b>1 569 600</b>

26

2025112501109

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	<b>17 100 000</b>	<b>17 100 000</b>


**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2025-06-30	2024-06-30
Återbetalningsskyldighet för statliga stöd	152 100	380 250
	<b>152 100</b>	<b>380 250</b>

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

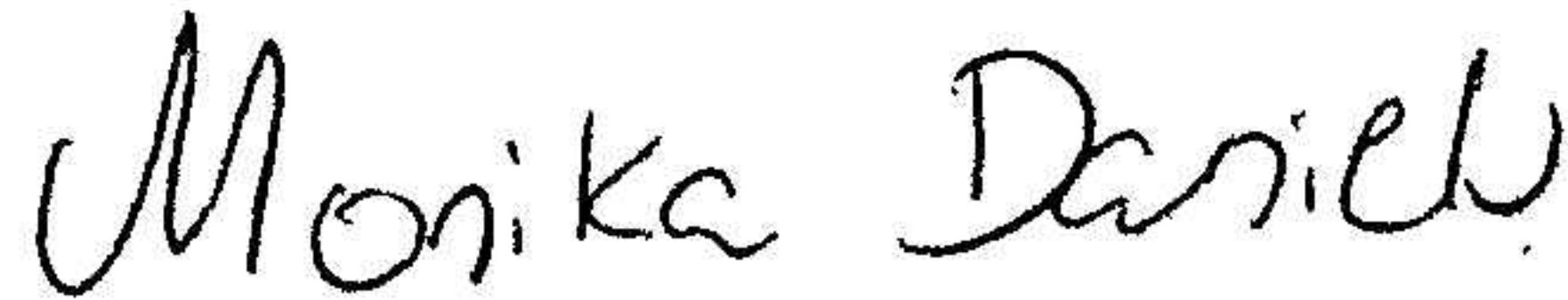
Årsredovisningen beslutades 2025-10-23

Kalix



Kenneth Andersson


2025-10-23



Monika Daniels  
Tjänstgörande suppleant (Ersätter avliden ledamot  
Jan-Olov Daniels)  
2025-10-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23

Advise North AB



Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor

# Audise

2025112501110

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Modulfastigheter i Kalix AB  
Org.nr 559003-0010

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Modulfastigheter i Kalix AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Modulfastigheter i Kalix ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Modulfastigheter i Kalix 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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.

# Audise

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

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Modulfastigheter i Kalix AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Modulfastigheter i Kalix AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

# Advise

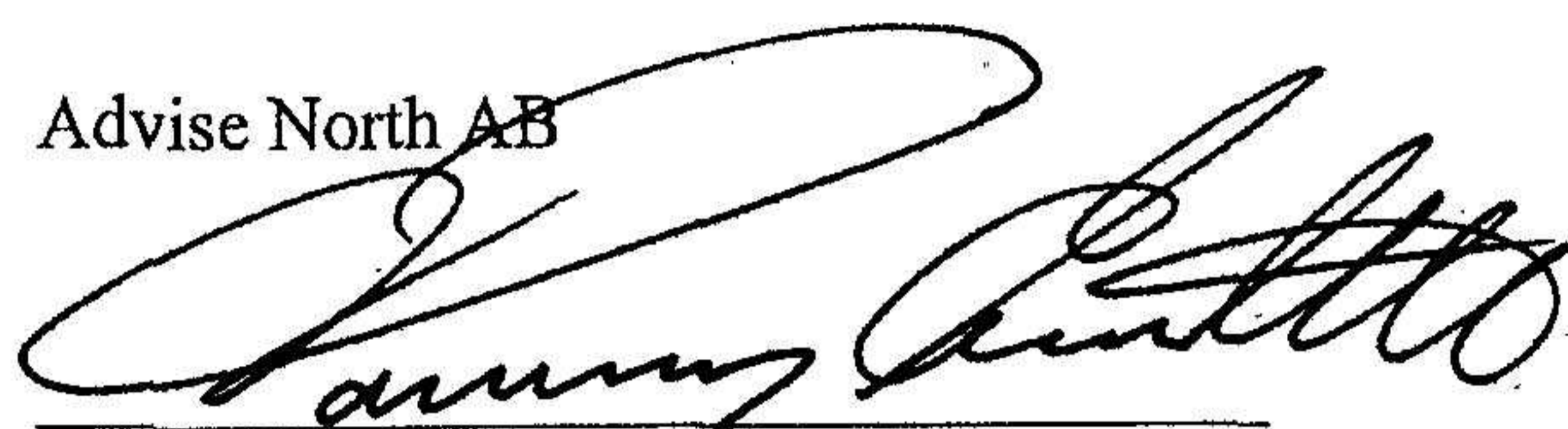
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå

2025-10-23

Advise North AB



Tommy Enstedt

Auktoriserad revisor