

Årsredovisning

för

Affärsfastigheter i Norr AB

556687-0241

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-09.

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:

Stefan Persson, Verkställande direktör
2024-04-09

Styrelsen och verkställande direktören för Affärsfastigheter i Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Perssons Invest AB, org.nr 556576-1318.

Företaget har sitt säte i Piteå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 808 | 2 410 | 2 451 | 2 462 | 2 327 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 136 | 768 | 831 | 857 | 729 |
| Soliditet (%) | 2,1 | 1,9 | 1,9 | 1,8 | 1,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 253 225 | 6 177 | 359 402 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 6 177 | -6 177 | 0 |
| Årets resultat | | | 28 502 | 28 502 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 259 402 | 28 502 | 387 904 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 259 402 |
| årets vinst | 28 502 |
| | 287 904 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 287 904 |
| | 287 904 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 2 807 813 | 2 410 243 |
| Övriga rörelseintäkter | 148 767 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 956 580 | 2 410 243 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader | -1 042 621 | -1 087 110 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -306 698 | -326 698 |
| Summa rörelsekostnader | -1 349 319 | -1 413 808 |
| Rörelseresultat | 1 607 261 | 996 435 |

Finansiella poster

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 284 | 22 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -471 724 | -228 684 |
| Summa finansiella poster | -471 440 | -228 662 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 135 821 | 767 773 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Erhållna koncernbidrag | 0 | 190 000 |
| Lämnade koncernbidrag | -1 100 000 | -950 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -1 100 000 | -760 000 |
| Resultat före skatt | 35 821 | 7 773 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Skatt på årets resultat | -7 319 | -1 596 |
| Årets resultat | 28 502 | 6 177 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 12 129 831 | 12 436 529 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 11 233 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 129 831 | 12 447 762 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 3 999 305 | 3 999 305 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 999 305 | 3 999 305 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 129 136 | 16 447 067 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 791 871 | 1 136 089 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 204 277 | 206 930 |
| Övriga fordringar | | 1 981 | 29 646 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 12 043 | 11 249 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 010 172 | 1 383 914 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 217 579 | 662 922 |
| Summa kassa och bank | | 1 217 579 | 662 922 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 227 751 | 2 046 836 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 356 887 | 18 493 903 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 259 402 | 253 225 |
| Årets resultat | | 28 502 | 6 177 |
| Summa fritt eget kapital | | 287 904 | 259 402 |
| Summa eget kapital | | 387 904 | 359 402 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 11 677 000 | 12 246 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 677 000 | 12 246 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 569 000 | 570 000 |
| Leverantörsskulder | | 78 622 | 92 052 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 536 991 | 3 949 305 |
| Övriga skulder | | 464 526 | 491 516 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 642 844 | 785 628 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 291 983 | 5 888 501 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 356 887 | 18 493 903 |

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 | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 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 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 692 076 | 15 692 076 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 692 076 | 15 692 076 |
| Ingående avskrivningar | -3 255 547 | -2 948 849 |
| Årets avskrivningar | -306 698 | -306 698 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 562 245 | -3 255 547 |
| Utgående redovisat värde | 12 129 831 | 12 436 529 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 436 365 | 436 365 |
| Försäljningar/utrangeringar | -100 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 336 365 | 436 365 |
| Ingående avskrivningar | -425 132 | -405 132 |
| Försäljningar/utrangeringar | 88 767 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | -20 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -336 365 | -425 132 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 11 233 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 999 305 | 3 999 305 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 999 305 | 3 999 305 |
| Utgående redovisat värde | 3 999 305 | 3 999 305 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 9 401 000 | 9 970 000 |
| 9 401 000 | 9 401 000 | 9 970 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 000 000 | 17 000 000 |
| 17 000 000 | 17 000 000 | 17 000 000 |

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

Piteå 2024-04-09

Stefan Persson
Stefan Persson
Verkställande direktör

Jennie Johansson
Jennie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09

Ernst & Young AB

Magnus Holmgren
Magnus Holmgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärsfastigheter i Norr AB, org.nr 556687-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Affärsfastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärsfastigheter i Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Affärsfastigheter i Norr 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 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 av Affärsfastigheter i Norr AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Affärsfastigheter i Norr 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 09 april 2024

Ernst & Young AB

Leif Magnus Holmgren

Leif Magnus Holmgren

Auktoriserad revisor