

# Årsredovisning

för

## Andreas Fastigheter i Luleå AB

556984-1603

Räkenskapsåret

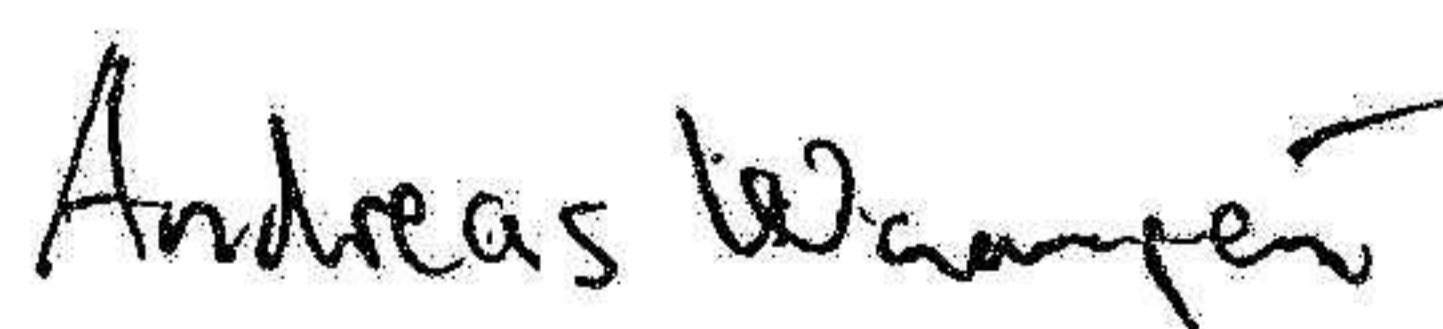
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Andreas Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 18/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 18/6 2023



Andreas Waaranperä

**Årsredovisning**  
för  
**Andreas Fastigheter i Luleå AB**

556984-1603

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Andreas Fastigheter 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.  
Bolaget är moderbolag till Hussaneringar i Norr AB (556799-4719), Waarab i Luleå AB (556998-1417) samt till ElHu Fastigheter i Norr AB (559085-0243).

Företaget har sitt säte i Luleå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har pandemin med Covid-19 pågått, styrelsen har följt utvecklingen för att begränsa påverkan på verksamheten. Pandemin har inte haft någon större påverkan på verksamheten under året.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 303       | 1 349       | 1 350       | 1 340       |
| Resultat efter finansiella poster | 721         | 850         | 983         | 793         |
| Soliditet (%)                     | 20,9        | 23,3        | 21,4        | 15,3        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 332 842                      | 617 816                   | <b>2 000 658</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | -800 000                       |                           | <b>-800 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 617 816                        | -617 816                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 566 412                   | <b>566 412</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 150 658</b>               | <b>566 412</b>            | <b>1 767 070</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 1 150 658        |
| årets vinst                                      | 566 412          |
|  | <b>1 717 070</b> |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie) | 500 000          |
| i ny räkning överföres                           | 1 217 070        |
|  | <b>1 717 070</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 303 477                 | 1 349 254                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 303 477</b>          | <b>1 349 254</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -293 703                  | -264 832                  |
| Personalkostnader   | 2   | 0                         | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -129 757                  | -129 757                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-423 460</b>           | <b>-394 589</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>880 017</b>            | <b>954 665</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 2 831                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -161 603                  | -104 587                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-158 772</b>           | <b>-104 587</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>721 245</b>            | <b>850 078</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -2 245                    | -67 048                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-2 245</b>             | <b>-67 048</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>719 000</b>            | <b>783 030</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -152 588                  | -165 214                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>566 412</b>            | <b>617 816</b>            |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 644 713

6 774 470

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 644 713**

**6 774 470**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

1 150 000

1 150 000

Fordringar hos koncernföretag

5

3 445 730

3 445 730

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 595 730**

**4 595 730**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 240 443**

**11 370 200**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

292 330

240 230

**Summa kortfristiga fordringar**

**292 330**

**240 230**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 496 897

1 969 140

**Summa kassa och bank**

**2 496 897**

**1 969 140**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 789 227**

**2 209 370**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 029 670**

**13 579 570** *W*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 150 658

1 332 842

Årets resultat

566 412

617 816

**Summa fritt eget kapital**

**1 717 070**

**1 950 658**

**Summa eget kapital**

**1 767 070**

**2 000 658**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 463 133

1 460 888

**Summa obeskattade reserver**

**1 463 133**

**1 460 888**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

5 890 950

6 014 970

Skulder till koncernföretag

2 456 770

2 456 770

Övriga skulder

2 205 486

1 466 877

**Summa långfristiga skulder**

**10 553 206**

**9 938 617**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

124 020

124 020

Övriga skulder

0

597

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 241

54 790

**Summa kortfristiga skulder**

**246 261**

**179 407**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 029 670**

**13 579 570**

## 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

#### 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    | 0    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 604 873        | 7 604 873        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 604 873</b> | <b>7 604 873</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -830 403         | -700 646         |
| Årets avskrivningar                             | -129 757         | -129 757         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-960 160</b>  | <b>-830 403</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 644 713</b> | <b>6 774 470</b> |

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                       | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Hussaneringar i Norr AB    | 100%              | 100%                | 1 000            | 1 050 000        |
| Waarab i Luleå AB          | 100%              | 100%                | 500              | 50 000           |
| EIHu fastigheter i Norr AB | 100%              | 100%                | 500              | 50 000           |
|                            |                   |                     |                  | <b>1 150 000</b> |

|                            | Org.nr      | Säte         |
|----------------------------|-------------|--------------|
| Hussaneringar i Norr AB    | 556799-4719 | Luleå Kommun |
| Waarab i Luleå AB          | 556998-1417 | Luleå Kommun |
| EIHu fastigheter i Norr AB | 559085-0243 | Luleå Kommun |

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 445 730        | 2 080 000        |
| Tillkommande fordringar                         |                  | 1 365 730        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 445 730</b> | <b>3 445 730</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 445 730</b> | <b>3 445 730</b> |

#### Not 6 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som betalas in senare än fem år efter balansdagen | 5 394 790        | 5 518 890        |
|   | <b>5 394 790</b> | <b>5 518 890</b> |

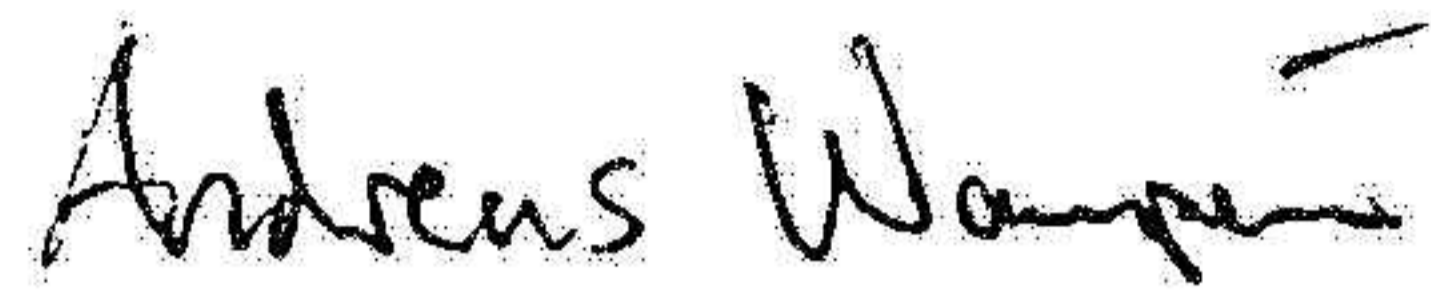
#### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 290 000        | 6 290 000        |
|                      | <b>6 290 000</b> | <b>6 290 000</b> |

2023071142570

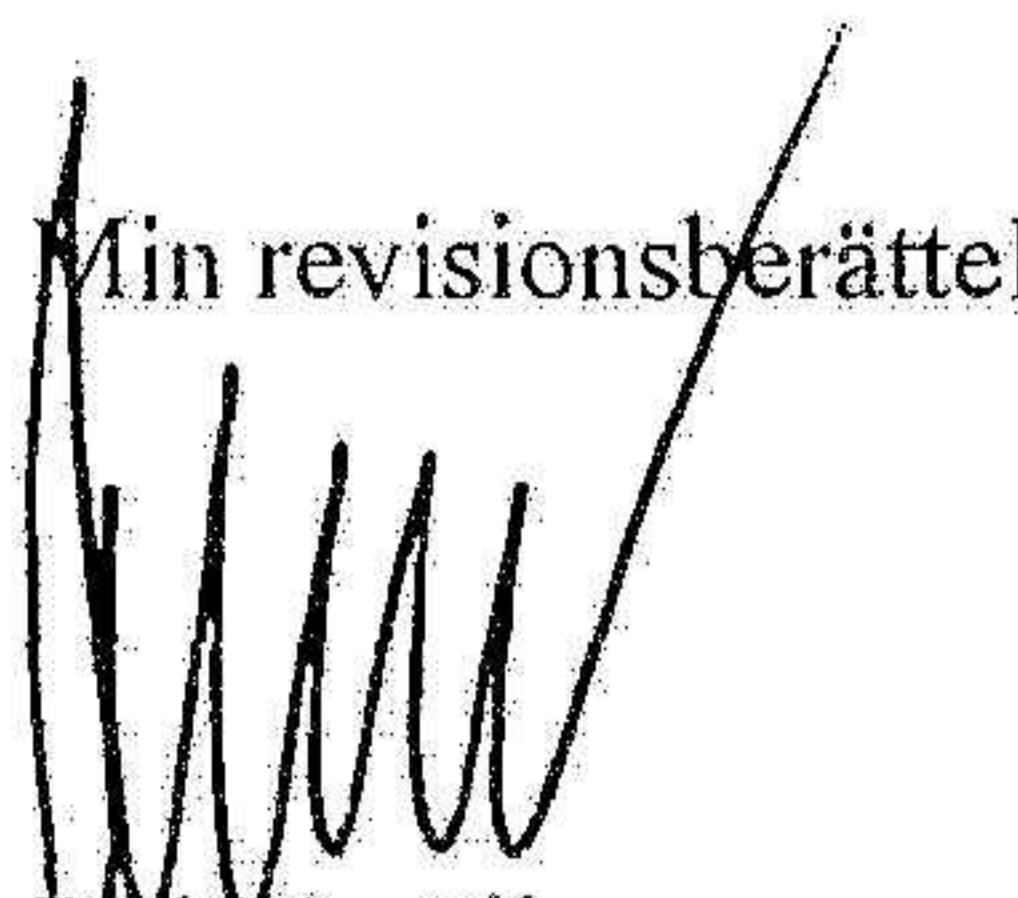
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 28/6 2023



Andreas Waaranperä

Min revisionsberättelse har lämnats 28/6 2023



Rolf Anttila  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Andreas Fastigheter i Luleå AB

Org.nr. 556984 - 1603

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andreas Fastigheter 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 Andreas Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Andreas Fastigheter i Luleå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Andreas Fastigheter 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 ledamot 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 Andreas Fastigheter i Luleå AB enligt god revisions 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.

### 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2023 - 06 - 28

  
Roy Anttala  
Auktoriserad revisor