

Årsredovisning

AB Logement 2 i Luleå

Org.nr 556992-6362

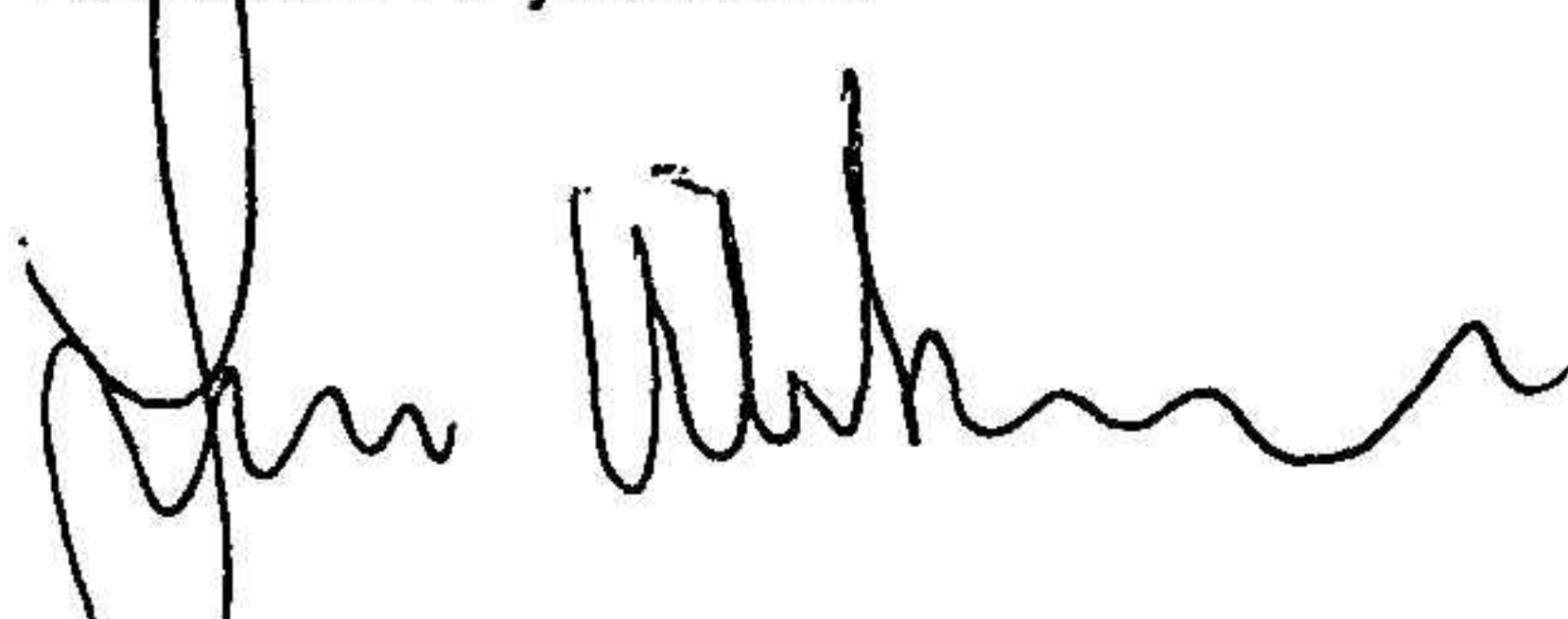
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Logement 2 i Luleå intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 27 juni 2025



Jan Nilsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för AB Logement 2 i Luleå avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är uthyrning av lokaler och bostäder, köp och försäljning av fastigheter, entreprenadverksamhet inom byggsektorn och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BITAB Holding i Luleå AB, org nr. 556969-9803, med säte i Luleå.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 198	1 269	1 352	873
Resultat efter finansiella poster	-1 650	-1 579	-1 377	-1 418
Balansomslutning	34 401	28 311	29 856	30 950
Soliditet (%)	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 583 156	-1 578 775	54 381
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 578 775	1 578 775	0
Erhållna aktieägartillskott		1 650 000		1 650 000
Årets resultat			-1 650 246	-1 650 246
Belopp vid årets utgång	50 000	1 654 381	-1 650 246	54 135

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 654 380
årets förlust	-1 650 246
	4 134

disponeras så att i ny räkning överföres	4 134
	4 134

h

Resulträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 198 261	1 269 082
Övriga rörelseintäkter		282 084	277 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 480 345	1 546 872
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-452 347	-431 828
Personalkostnader	2	-672 068	-669 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 375 828	-1 375 828
Summa rörelsekostnader		-2 500 243	-2 477 184
Rörelseresultat		-1 019 898	-930 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		681	309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-631 029	-648 772
Summa finansiella poster		-630 348	-648 463
Resultat efter finansiella poster		-1 650 246	-1 578 775
Bokslutsdispositioner			
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-1 650 246	-1 578 775
Årets resultat		-1 650 246	-1 578 775

6

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 294 367	27 670 195
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		5 857 872	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 152 239	27 670 195
Summa anläggningstillgångar		32 152 239	27 670 195
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	112 500
Fordringar hos koncernföretag		360 500	360 500
Övriga fordringar		1 061 367	25 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 796	23 894
Summa kortfristiga fordringar		1 430 663	522 223
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		818 210	118 188
Summa kassa och bank		818 210	118 188
Summa omsättningstillgångar		2 248 873	640 411
SUMMA TILLGÅNGAR		34 401 112	28 310 606

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 654 380	1 583 155
Årets resultat		-1 650 246	-1 578 775
Summa fritt eget kapital		4 134	4 380
Summa eget kapital		54 134	54 380
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 555 500	11 099 000
Skulder till koncernföretag		15 817 600	16 067 600
Summa långfristiga skulder		31 373 100	27 166 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		668 000	398 000
Leverantörsskulder		1 302 179	25 819
Skulder till koncernföretag		187 500	187 500
Övriga skulder		21 570	98 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		794 629	379 547
Summa kortfristiga skulder		2 973 878	1 089 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 401 112	28 310 606

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 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.

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	2023
Medelantalet anställda	1	1

h

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 268 402	35 268 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 268 402	35 268 402
Ingående avskrivningar	-7 598 207	-6 222 379
Årets avskrivningar	-1 375 828	-1 375 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 974 035	-7 598 207
Utgående redovisat värde	26 294 367	27 670 195

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 600	23 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 600	23 600
Ingående avskrivningar	-23 600	-23 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 600	-23 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 883 500	9 507 000
	12 883 500	9 507 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BITAB Holding i Luleå AB, org nr 556969-9803.

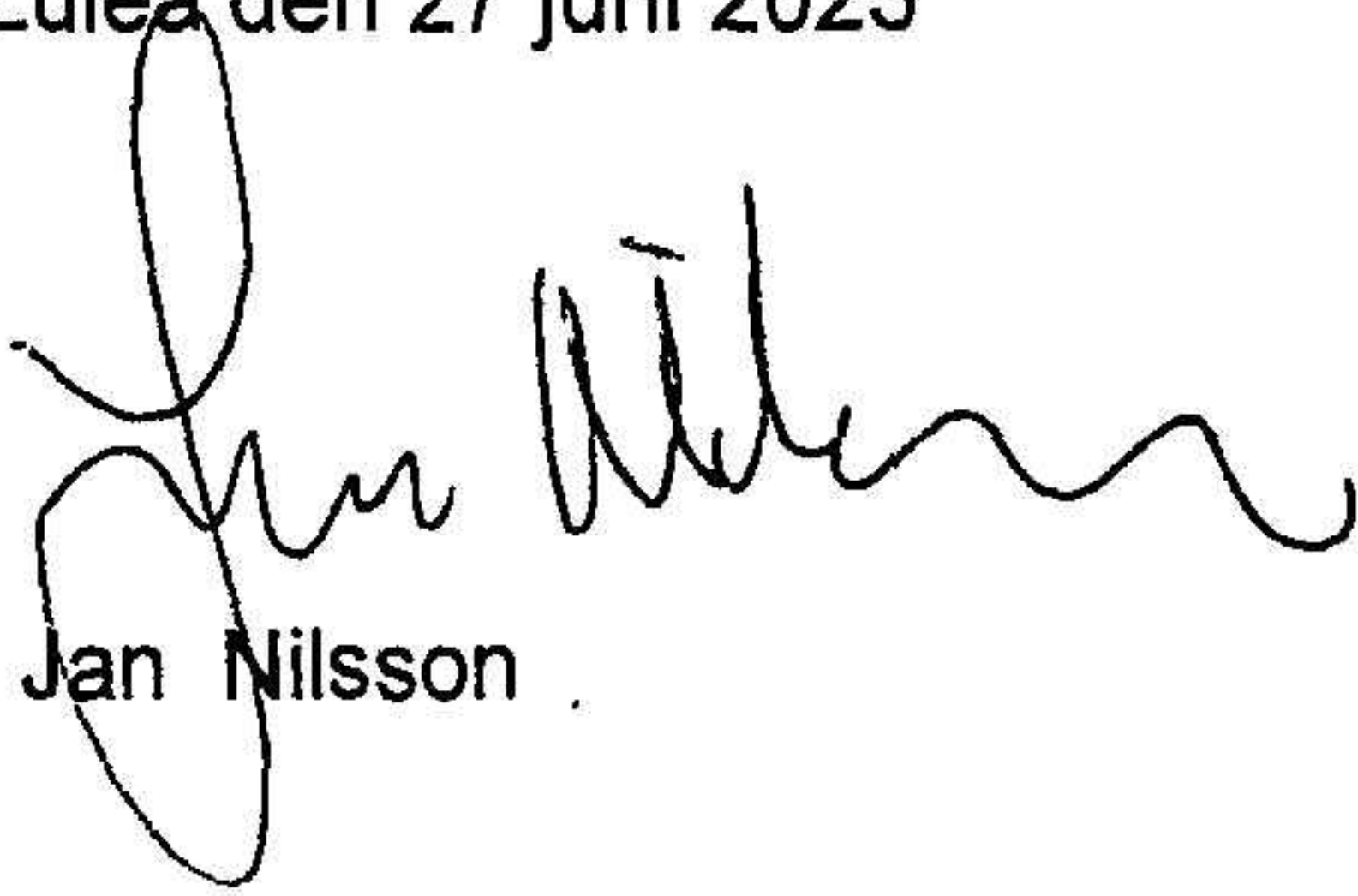
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 360 000	15 000 000
	16 360 000	15 000 000

6

ank=20250630;2025070203627

Luleå den 27 juni 2025



Jan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/6 -25

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

ank=20250630;2025070203628

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Logement 2 i Luleå, org.nr 556992-6362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Logement 2 i Luleå för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Logement 2 i Luleås finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Logement 2 i Luleå enligt god revisorsred 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 innehållet 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.



**Shape the future
with confidence**

ank=20250630;2025070203629

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av AB Logement 2 i Luleå 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Logement 2 i Luleå 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 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Luleå den 27 juni 2025

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor