

Årsredovisning
för
Lumaf Företagscenter AB
556772-4298

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

Marléne Wallberg Banffy, Styrelseledamot
2025-07-10

Styrelsen och verkställande direktören för Lumaf Företagscenter 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 äger och förvaltar fastigheterna Lamellen 2 och Lamellen 3 i Umeå. Bolaget bedriver företagshotellverksamhet i fastigheten Lamellen 3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lumaf AB (556752-4409).

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, Umeå kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 455	6 112	4 839	4 588
Resultat efter finansiella poster	426	1 033	1 221	106
Soliditet (%)	3	3	3	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 285 913	2 022	1 387 935
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 022	-2 022	0
Årets resultat			14 009	14 009
Belopp vid årets utgång	100 000	1 287 935	14 009	1 401 944

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 287 935
årets vinst	14 009
	1 301 944
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 301 944
	1 301 944

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 455 445	6 112 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 455 445	6 112 360
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 973 481	-2 900 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 073 517	-972 365
Summa rörelsekostnader	2	-4 046 998	-3 873 224
Rörelseresultat		2 408 447	2 239 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 456	31 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 099 862	-1 237 773
Summa finansiella poster		-1 982 406	-1 206 314
Resultat efter finansiella poster		426 041	1 032 822
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-1 250 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	232 200
Summa bokslutsdispositioner		-400 000	-1 017 800
Resultat före skatt		26 041	15 022
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 032	-13 000
Årets resultat		14 009	2 022

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	47 821 625	48 781 391
Inventarier, verktyg och installationer	5	493 240	313 988
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 314 865	49 095 379
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	134 100	140 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		134 100	140 500
Summa anläggningstillgångar		48 448 965	49 235 879
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 496 356	1 516 595
Fordringar hos koncernföretag		9 646	144 866
Övriga fordringar		186 500	178 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 435	83 370
Summa kortfristiga fordringar		1 773 937	1 923 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 252 664	4 207 000
Summa kassa och bank		4 252 664	4 207 000
Summa omsättningstillgångar		6 026 601	6 130 395
SUMMA TILLGÅNGAR		54 475 566	55 366 274

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 287 935

1 285 913

Årets resultat

14 009

2 022

Summa fritt eget kapital

1 301 944

1 287 935

Summa eget kapital

1 401 944

1 387 935

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

28 767 984

23 445 984

Skulder till koncernföretag

21 298 187

24 093 761

Summa långfristiga skulder

50 066 171

47 539 745

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

4 060 000

Förskott från kunder

13 396

16 406

Leverantörsskulder

501 016

578 864

Övriga skulder

416 185

41 828

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 776 854

1 741 496

Summa kortfristiga skulder

3 007 451

6 438 594

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 475 566

55 366 274

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Kostnader för personal

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga ersättningar har betalats ut.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-803 776	0
	-803 776	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 472 308	33 723 659
Inköp	0	20 748 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 472 308	54 472 308
Ingående avskrivningar	-5 690 917	-4 803 877
Årets avskrivningar	-959 766	-887 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 650 683	-5 690 917
Utgående redovisat värde	47 821 625	48 781 391

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 088 030	1 047 092
Inköp	286 603	40 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 374 633	1 088 030
Ingående avskrivningar	-774 042	-695 117
Årets avskrivningar	-107 351	-78 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-881 393	-774 042
Utgående redovisat värde	493 240	313 988

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	16 433 133
Omklassificeringar	0	-16 433 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 000	256 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 000	256 000
Ingående nedskrivningar	-115 500	-109 100
Årets nedskrivningar	-6 400	-6 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-121 900	-115 500
Utgående redovisat värde	134 100	140 500

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 567 984	24 107 984
	27 567 984	24 107 984

Det finns inga upprättade avbetalningsplaner för lånen inom koncernen. Avsikten med lånen är en långfristig finansiering.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 800 000	31 800 000
	31 800 000	31 800 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Viktoria Emanuelsson, Redogörarna i Umeå AB

Umeå 2025-06-17

Marléne Wallberg Banffy
Marléne Wallberg Banffy
Ordförande

Lars Lundgren
Lars Lundgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Ernst & Young AB

Johan Pettersson
Johan Pettersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LUMAF Företagscenter AB, org.nr 556772-4298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LUMAF Företagscenter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LUMAF Företagscenter ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LUMAF Företagscenter AB enligt god revisionssed 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. 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, förfälskning, 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 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.



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 LUMAF Företagscenter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LUMAF Företagscenter AB enligt god revisionssed 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 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.

Umeå den 17 juni 2025

Ernst & Young AB

Johan Pettersson

Johan Pettersson
Auktoriserad revisor