

Årsredovisning för
Luleå Industrifastigheter AB
559015-2996

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Luleå Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Fagersta 2025-06-11


Pär Sandberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Luleå Industrifastigheter AB, 559015-2996, med säte i Luleå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Luleå Industrifastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Cronimet Fagersta AB, org nr 556256-2362.

Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det genomförts kontinuerligt underhåll enligt plan.

Vidare har vi utfört förberedelser i syfte att underlätta för kunds målsättning att minska framtida CO2-belastning.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 267	1 266	1 069	1 016	100
Resultat efter finansiella poster	333	477	265	300	-156
Balansomslutning	15 778	16 432	17 055	17 503	15 233
Soliditet %	7,7	5,8	3,4	1,8	0,2

Definitioner: se not 10

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	900 806
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		264 798
Vid årets slut	50 000	1 165 604

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	900 806
Årets resultat	264 798
Totalt	1 165 604
Balanseras i ny räkning	1 165 604
Summa	1 165 604

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		1 266 800	1 265 791
		<u>1 266 800</u>	<u>1 265 791</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-323 938	-178 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-610 178	-610 207
Rörelseresultat		<u>332 684</u>	<u>477 357</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		645	301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-229
Resultat efter finansiella poster		<u>333 329</u>	<u>477 429</u>
Resultat före skatt		<u>333 329</u>	<u>477 429</u>
Skatt på årets resultat		-68 531	-98 334
Årets resultat		<u>264 798</u>	<u>379 095</u>



2025061222507

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 243 735	14 699 161
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	662 718	748 036
Inventarier, verktyg och installationer	4	796 159	865 593
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	111 763
		<u>15 702 612</u>	<u>16 424 553</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 702 612</u>	<u>16 424 553</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 556	7 842
Övriga fordringar		<u>68 802</u>	<u>-</u>
		<u>75 358</u>	<u>7 842</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>75 358</u>	<u>7 842</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 777 970</u>	<u>16 432 395</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		900 806	521 711
Årets resultat		264 798	379 095
		<u>1 165 604</u>	<u>900 806</u>
Summa eget kapital		<u>1 215 604</u>	<u>950 806</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	113 577	94 209
		<u>113 577</u>	<u>94 209</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	8	4 113 097	5 093 980
Skulder till koncernföretag	9	10 129 686	10 129 686
		<u>14 242 783</u>	<u>15 223 666</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 556	7 842
Skatteskulder		41 188	37 385
Övriga kortfristiga skulder		69 932	64 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 330	53 915
		<u>206 006</u>	<u>163 714</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 777 970</u>	<u>16 432 395</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

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:

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Stommar och grund	1,7-2,5 %
Fasader, yttertak	1,7-2,0 %
Ledningssystem, ventilation mm	2,5-4,0 %
Övrigt	5 %
Fönster	5 %
Portar	5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i reulstaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjuna 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 lagstads. 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.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ingen anställd personal, således har inga löner eller annan ersättning utbetalats under året.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 052 707	15 648 896
-Inköp	-	-
-Omklassificeringar	-	403 811
Vid årets slut	<u>16 052 707</u>	<u>16 052 707</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 353 546	-898 120
-Årets avskrivning	-455 426	-455 426
Vid årets slut	<u>-1 808 972</u>	<u>-1 353 546</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 243 735	14 699 161
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 733 860</u>	<u>3 733 860</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 733 860	3 733 860

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	996 927	996 927
Vid årets slut	996 927	996 927
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-248 891	-163 557
-Årets avskrivning	-85 318	-85 334
Vid årets slut	-334 209	-248 891
Redovisat värde vid årets slut	662 718	748 036

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 045 285	1 045 285
-Inköp	-	-
Vid årets slut	1 045 285	1 045 285
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-179 692	-110 245
-Årets avskrivning	-69 434	-69 447
Vid årets slut	-249 126	-179 692
Redovisat värde vid årets slut	796 159	865 593

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	111 763	469 174
Inköp	-	46 400
Omklassificeringar	-111 763	-403 811
Redovisat värde vid årets slut	-	111 763

Not 6 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Fastigheten Notviken 4:61		113 577	113 577
Uppskjuten skattefordran/skuld		113 577	113 577
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		113 577	113 577
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Fastigheten Notviken 4:61		94 209	94 209
Uppskjuten skattefordran/skuld		94 209	94 209
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		94 209	94 209

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Cronimet Fagersta AB, org nr 556256-2362 med säte i Fagersta.

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	8 000 000	8 000 000
Outnyttjad del	-3 886 903	-2 906 020
Utnyttjat kreditbelopp	4 113 097	5 093 980

Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med 0.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 129 686	10 129 686

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Luleå

Pär Sandberg
Styrelseordförande

Nicol Jokiniemi

Ola Mannberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Bright Norr AB

Joel Brännström
Auktoriserad revisor



2025061222514

Verifikat

Transaktion 09222115557543815945

Dokument

ÅR Luleå Industrifastigheter AB 2024
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-09 11:08:32 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-09 14:22:44 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Pär Sandberg (PS)
Luleå Industrifastigheter AB
par@cronimet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Fredrik Sandberg"
Signerade 2025-04-09 11:18:08 CEST (+0200)

Nicol Jokiniemi (NJ)
Luleå Industrifastigheter AB
nicol@cronimet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nicol Aatos Jokiniemi"
Signerade 2025-04-09 13:21:36 CEST (+0200)

Ola Mannberg (OM)
Cronimet Norr AB
ola@cronimetnorr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Ola Mannberg"
Signerade 2025-04-09 12:20:58 CEST (+0200)

Joel Brännström (JB)
Bright Norr AB
joel.brannstrom@brightab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOEL BRÄNNSTRÖM"
Signerade 2025-04-09 14:22:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543815945

2025061222516

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet. /25-06-25

Lena Lindholm

Lena Lindholm

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luleå Industrifastigheter AB
Org.nr 559015-2996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luleå Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luleå Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Luleå Industrifastigheter 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 revisionsssed 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.

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

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 Luleå Industrifastigheter AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luleå Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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



revisionsned 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.

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

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå. Datum enligt digital signering

Bright Norr AB

Joel Brännström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543816123

Dokument

RB Luleå Industrifastigheter AB 2024
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2025-04-09 11:08:58 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-04-09 14:22:09 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Joel Brännström (JB)
Bright Norr AB
joel.brannstrom@brightab.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL BRÄNNSTRÖM"
Signerade 2025-04-09 14:22:09 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

