

Årsredovisning

för

AB Lycksele Industrihus

556073-2314

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-22.

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:

André Sandström, Verkställande direktör
2024-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för AB Lycksele Industrihus 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

AB Lycksele Industrihus uppgift enligt bolagsordningen fastställd av kommunfullmäktige 2018-04-23, § 54.

§ 3 Föremålet för verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att i första hand, med iakttagande av den lagstiftning som reglerar kommuners och kommunala bolags kompetens, tillhandahålla fastigheter och lokaler för industri, handel och logistik. I andra hand ska bolaget tillhandahålla lämpliga fastigheter och lokaler för annan verksamhet.

§ 4 Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolagets syfte är att med iakttagande av kommunal lokaliseringsprincip bidra till kommunens utveckling. Detta ändamål fullgörs genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till sina kunder. Bolagets verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Lycksele Stadshus AB till att, till den del de ej motsvaras av tillskjutet kapital användas till det ändamål för vars främjande bolaget bildats.

Ägaridé

Bolaget ska ha en aktiv och ledande roll i att säkerställa behovet av lokaler och mark för de företag, verksamheter och organisationer som vill expandera eller etablera sig i Lycksele kommun. Bolaget ska aktivt arbeta för att stärka Lyckseles betydelse och attraktionskraft som etableringsort för företag, verksamheter och organisationer. Bolaget ska samverka med kommunens näringslivsfunktioner i syfte att skapa ett mervärde för de företag, verksamheter och organisationer som bolaget arbetar med.

VD:s kommentarer

2023: Lågkonjunktur, räntehöjningar, inflation och bränslepriser är ord som under 2023 varit på tapeten alltför ofta. Påverkan av detta har vi alla känt och för Industrihus har vi även påverkats.

Den oro inför 2023 skulle ha med sig för bolaget och för våra hyresgäster och hur utvecklingen i Sverige och världen skulle påverka oss var påtaglig.

I budgetarbetet 2022 tog styrelsen höjd för bla. ränteutvecklingen och diskuterade beredskap för ev. förändringar i bestånd och kundstock.

Vår plan med att investera i våra fastigheter för att på lång sikt få en effektivare och mer kostnadssäkrad verksamhet har vi under året fortsatt med. Den process med digital uppkoppling av ventilation och värmeanläggningar ger ett gott resultat och målet att under 2026 var i mål med aktuella fastigheter är satt. Om ekonomin tillåter så kanske redan under 2025.

Den utbyggnad som beslutades att genomföra startade i maj med grundläggning och dagarna innan jul så erhöll vi slutbevis för utbyggnaden. Utbyggnaden är en tydlig signal från Jysk att Lycksele är en viktig butik och att en utbyggnad befäster detta på ett tydligt sätt. Nyinvigning kommer att ske 15:e Februari 2024.

Tillsammans med vår hyresgäst Maxmoduler har vi under året projekterat för en utbyggnad av fabriken på Furuvik. Vid årsskiftet 23/24 flyttade all personal upp till anläggningen på Furuvik.

Under 2023 har våra lokaler varit fullt uthyrda så när som på den iordningställda lokalen i fastigheten Målaren 5. Endast 100 m² ledigt vid årsskiftet.

Summerar man året så har våra vi samtliga har vi samtliga hyresgäster kvar i bolaget. Givetvis har det varit ekonomiska prövningar för dem men beståndet vid årsskiftet är detsamma som i början av året. Parallellt med en tuff konjunkturavmattning så finns det ljusglimtar där det finns förfrågningar på utökade ytor och utvecklingsidéer.

2024 kommer fortsättningsvis vara en prövning för våra företagare men jag känner en viss optimism rörande en stabilisering av det ekonomiska läget och om räntenivå och inflation fortsätter neråt så kan vi kanske se en ljusning under senare delen av 2024.

Jag vill tacka den nya styrelsen som varit med under året för väl utfört arbete.
Tack även till Ralf, min teamkompis i arbetet.

André Sandström/VD

Mål och direktiv

AB Lycksele Industrihus uppdrag av ägaren Lycksele Kommun är att ”tillhandahålla fastigheter och lokaler för industri, handel och logistik” (utdrag ur bolagsordning fastställd av kommunfullmäktige 2018-04-23) och i enlighet med de ägardirektiv som fastställdes 2023-03-22 samt de kommunövergripande verksamhetsmålen. Dessa direktiv har legat till grund för bolagets verksamhet under året.

Företaget har sitt säte i Lycksele.

Kommunövergripande arbete

Ett antal ägarsamråd har skett med kommunstyrelsens presidium. VD för Stadshus AB har med bolagets VD haft informationsmöten och dialog om verksamheten och dess roll i koncernen. VD, styrelseordförande och vice ordförande har deltagit i träffar som kommunen kallat till. VD, ordförande och vice ordförande har haft månatliga möten. VD ingår i den Mark och Etableringsgrupp som formerats i kommunen

Händelser under räkenskapsåret

Bolaget förfogade vid årsskiftet över ca 36 300 m² industri, butiks- och kontorslokaler i Lycksele. Ca 450 personer är sysselsatta i dessa lokaler fördelat på 49 st verksamheter.

Under det år som gått har bl.a. följande projekt pågått:

Utbyggnad av Fröklängen 4/Jysk,
Ventilationsbyte och ombyggnad ventilationsrum Kolen 1
Belysningsbyte på Städet 4 samt Kolen 1
Fönsterbyte Städet 4, Verkstan
Byte tak Rörläggaren 3
Flytt av Maxmoduler från Rörläggaren 3 till Veden 2. Sammanslagning av två fabriker.
Projektering av utbyggnad Veden
Avtal med två hyresgäster för lediga lokaler efter Maxmoduler på Rörläggaren 3
Kontorsvåning för Ludvig & Co uppsagd per 240131. Ny hyresgäst på inkommande 2020401

Kommunövergripande vision och mål samt planer och policy

Bolaget följer kommunövergripande planer och policy.

Bolagets rapportering till kommunen

Underlag till kommunens årsredovisning, budget samt investeringsplaner är redovisade till Lycksele Stadshus AB. I ägarsamråd har överläggning skett angående verksamhetens och ekonomins utveckling. Planering och uppföljning är utförd enligt de av fullmäktige fastställda kommunövergripande målen.

Personalpolitik

Bolaget använder kommunens personalpolitiska dokument.

Personalförhållanden

VD-tjänsten samt fastighetstekniker uppgår till 100 %.

Koncernsamarbete

VD deltar i kommunens tillsatta Mark & Etableringsgrupp.
Bolaget köper ekonomi och fastighetsadministration av Lybo

Årets resultat

Resultat efter finansiella poster uppgår till 3 351 tkr. Budgeterat resultat för 2023 var 1 718 tkr.

Resultatet är effekten av en ökning av hyresintäkter med 14% jämfört med 2022.

Ökningen tillskrivs till stor del en indexreglering samt förändrat kontrakt på lokal på Kolen 10. Räntekostnaderna har ökat till följd högre räntor i jmf. mot föregående år. Ökning på finansiella kostnader där fastighetslånen ingår är för 2023 62%

Vakansgraden uppgår vid årets slut till 1 % av bolagets totala bruttoyta.

Ekonomi

Aktivering av utgifter har skett i enlighet med de direktiv som finns och lokalanpassningar har hanterats som enskilda objekt i anläggningsredovisningen.

Bolaget använder kommunens internbank vid ny långsiktig finansiering. Bolaget har under året löst ett lån på 5 mkr

De långsiktiga skulderna uppgår till 68 000 tkr och fastigheternas bokförda värden är 81 286 tkr.

Budgetering och uppföljning har gjorts på respektive fastighet och på bolagets totala resultat.

Bolaget har under året tillämpat komponentavskrivning enligt K3-reglerna.

Budgeterat resultat för 2024 är 598 tkr.

Ägarförhållanden

AB Lycksele Industrihus är helägt dotterbolag till Lycksele Stadshus AB, org.nr 556740-6607, vilket i sin tur ägs av Lycksele kommun.

Företaget har sitt säte i Lycksele.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ränteutveckling som skett under året har varit betydande. Ränteläget vid omsättning av lån samt lån med rörlig ränta har påverkat bolaget ekonomiskt. Styrelsen har i budgetarbetet tagit höjd för detta i budget för 2023 och för kommande år 2024.

Finansiering

Följer ägarens finanspolicy med anpassning till vårt bolag.

Amortering har skett med 5milj under året och ingen amortering förväntas göras under 2024.

Upptagna lån uppgår 2023-12-31 till 68 000 (73 000) kkr med en genomsnittsränta på 2,73 (1,3) %.

Företag och institutioner verksamma inom AB Lycksele Industrihus fastigheter.

Diligensen 7

Lavab
Ludvig & Co
Ektekon AB
LTU Business
Companion
Value & Friends
Näringslivskontoret
Vision
Läraryrskommunen
Kommunal

Järnhandlaren

MUEK AB
Maxmoduler AB

Fabrikören 1

DEAB
Plåtslagar'n
Tur & Kul
Maxmoduler AB

Fröklängen 4

Jysk AB
Elon

Kolen 4

Nordemans Bil AB
Bilskadecenter i Lycksele AB

Kolen 7

Remodul
SMÅA

Rörläggaren 6 (mark)

Hantverksgruppen i Lycksele Måleri AB
Komatsu Forest

Kolen 10

ViaCon Production AB
Land & Dykservice Nord AB
Maxmoduler AB

Kolen 11 (mark)

ViaCon Produktion AB

Läkaren 6

Staffans Tandklinik
Lycksele kommun, Hemsjukvården
Medicinkonsulten AB
Agnetas fotklinik
Lycksele kommun, Familjerådgivning
Fysioterapikliniken AB
Lycksele kommun, Personlig assistent
Marlenes Friskvård
Lycksele Naprapatklinik

Målaren 5

ISS Service AB
Postnord i Sverige AB
Original tryckeri Norrland AB
MUEK AB
Lööve Global AB
Pingstkyrkan Second Hand
David Audio

Rörläggaren 3

Komatsu Forest
Maxmoduler AB

Rörläggaren 4

Maxmoduler

Städet 4

Skogs & samemuséet
Lycksele kommun, Resurscentrum
Lycksele kommun, Soc. Förvaltn.

Veden 2

Maxmoduler AB

Veden 3 (mark)

ViaCon Produktion AB

Kolen 9

Lycksele Nya Plåtprodukter AB
Ponova Nordic AB
Bro & Tak Isoleringar i Umeå AB

Flisen 7 & 8 (mark)

Novorent AB

Flisen 6

Norrland Padel i Lycksele

Fastigheter

| | Uthyrbar yta | Brutto yta | Varav outhyrt | Tomt yta | Tax värde |
|----------------------|-----------------|---------------|------------------|----------------|---------------|
| Diligensen 7 | 1 175 | 1 713 | | 2 069 | 4 710 |
| Fabrikören 1 1 083 | 1 083 | | 4 325 | 683 | |
| Fröklängen 4 | 2 100 | 2 100 | | 9 232 | 4 894 |
| Järnhandlaren 1 | 421 | 421 | | 7 125 | 570 |
| Kolen 1 | 1 150 | 1 150 | | 15 167 | 2 523 |
| Kolen 4 | 1 138 | 1 138 | | 11 493 | 2 276 |
| Kolen 7 | 285 | 290 | 103 | 939 | 328 |
| Kolen 9 | 3 443 | 3 443 | | 11 609 | 3 872 |
| Kolen 10 | 3 860 | 3 860 | | 19 367 | 9 118 |
| Läkaren 6 | 1 426 | 1 986 | | 5 469 | 6 299 |
| Målaren 5 | 3 565 | 3 747 | 336 | 15 094 | 4 679 |
| Rörläggaren 3 | 4 240 | 4 240 | | 13 151 | 6 739 |
| Rörläggaren 4 | 280 | 330 | | 1 869 | 457 |
| Rörläggaren 6 (mark) | | | | 2 355 | 188 |
| Städet 4 | 3 848 | 5 119 | | 10 548 | 5 334 |
| Veden 2 | 3 801 | 4 236 | | 20 846 | 8 773 |
| Veden 3 (mark) | | | | 22 676 | 1 814 |
| Kolen 11 (mark) | | | | 14 926 | 1 194 |
| Flisen 6 | 1440 | 1440 | | 7 767 | 621 |
| Flisen 7 (mark) | | | | 5405 | 432 |
| Flisen 8 (mark) | | | | 11 122 | 889 |
| Totalt | 33 255 | 36 296 | 439 | 212 554 | 66 393 |

Ytor redovisas i m², belopp i tkr.

Fördelning av fastighetsbeståndet på lokaltyper

| | Produktions- lokaler | Lager- byggnader | Affärs- lokaler | Kontor | Summa |
|--|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------|--------|
| Lycksele, m ² <u>30 497</u> | <u>1 504</u> | <u>2 100</u> | <u>3 699</u> | <u>36 296</u> | |
| Totalt, m ² | 30 497 | 1 504 | 2 100 | 3 699 | 36 296 |

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter | 24 656 | 21 177 | 18 750 | 18 210 | 17 787 |
| Av- och nedskrivningar | -5 351 | -4 895 | -5 210 | -5 089 | -4 882 |
| Resultat från finansiella poster | -1 502 | -746 | -521 | -730 | -1 067 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 351 | 1 504 | 3 169 | 2 519 | 3 111 |
| Balansomslutning | 95 528 | 94 967 | 89 541 | 85 912 | 90 659 |
| Soliditet (%) | 20 | 17 | 17 | 17 | 13 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 5 | 2 | 4 | 4 | 5 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 18 | 9 | 21 | 18 | 26 |
| Antal anställda | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 7 277 400 | 7 779 333 | 1 100 857 | 16 157 590 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Lämnad utdelning | | 1 100 857 | -1 100 857 | 0 |
| Årets resultat | | -218 322 | | -218 322 |
| Belopp vid årets utgång | 7 277 400 | 8 661 868 | 2 145 185 | 18 084 453 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 8 661 868 |
| årets vinst | 2 145 185 |
| | 10 807 053 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 10 807 053 |
| | 10 807 053 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 24 656 362 | 21 177 394 |
| Övriga rörelseintäkter | | 104 | 186 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 24 656 466 | 21 363 394 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -12 271 497 | -12 553 509 |
| Personalkostnader | 2 | -2 181 648 | -1 665 258 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 350 949 | -4 895 229 |
| Summa rörelsekostnader | | -19 804 094 | -19 113 996 |
| Rörelseresultat | | 4 852 372 | 2 249 398 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 328 220 | 47 186 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 829 806 | -792 932 |
| Summa finansiella poster | | -1 501 586 | -745 747 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 350 786 | 1 503 651 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -285 000 | -300 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -525 636 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -810 636 | -300 000 |
| Resultat före skatt | | 2 540 150 | 1 203 651 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -394 965 | -102 794 |
| Årets resultat | | 2 145 185 | 1 100 857 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 81 285 758 | 83 104 200 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 63 372 | 82 629 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 8 671 051 | 286 009 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 90 020 181 | 83 472 838 |
| Summa anläggningstillgångar | | 90 020 181 | 83 472 838 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 22 342 | 49 637 |
| Övriga fordringar | | 1 071 310 | 221 308 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 443 562 | 356 085 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 537 214 | 627 030 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 971 032 | 10 867 004 |
| Summa kassa och bank | | 3 971 032 | 10 867 004 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 508 246 | 11 494 034 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 95 528 427 | 94 966 872 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7 277 400

7 277 400

Summa bundet eget kapital

7 277 400

7 277 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 661 868

7 779 333

Årets resultat

2 145 185

1 100 857

Summa fritt eget kapital

10 807 053

8 880 190

Summa eget kapital

18 084 453

16 157 590

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

730 636

205 000

Summa obeskattade reserver

730 636

205 000

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

68 000 000

73 000 000

Summa långfristiga skulder

68 000 000

73 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 355 048

2 378 704

Skulder till koncernföretag

285 000

300 000

Skatteskulder

621 415

0

Övriga skulder

0

85 966

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 451 875

2 839 612

Summa kortfristiga skulder

8 713 338

5 604 282

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 528 427

94 966 872

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

| | | |
|----------------------------------|------------|-----------|
| Resultat före finansiella poster | 4 852 372 | 2 249 398 |
| Avskrivningar | 5 350 949 | 4 895 229 |
| Betald skatt | -394 965 | -102 794 |
| Erhållen ränta | 328 220 | 47 186 |
| Erlagd ränta | -1 829 806 | -792 932 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

8 306 770 **6 296 087**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

| | | |
|---------------------------------|-----------|------------|
| Förändring av rörelsefordringar | -910 184 | 1 981 671 |
| Förändring av rörelseskulder | 3 109 055 | -1 886 179 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten

10 505 641 **6 391 579**

Investeringsverksamheten

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -11 898 291 | -21 493 707 |
|--|-------------|-------------|

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-11 898 291 **-21 493 707**

Finansieringsverksamheten

| | | |
|----------------------------------|------------|-----------|
| Upptagna (amorterade) lån | -5 000 000 | 6 000 000 |
| Utbetald utdelning | -218 322 | -218 322 |
| Erhållna (lämnade) koncernbidrag | -285 000 | -300 000 |

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-5 503 322 **5 481 678**

Årets kassaflöde

-6 895 972 **-9 620 450**

Likvida medel vid årets början

| | | |
|--------------------------------|------------|------------|
| Likvida medel vid årets början | 10 867 004 | 20 487 455 |
|--------------------------------|------------|------------|

Likvida medel vid årets slut

3 971 032 **10 867 005**

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.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enl gt följande

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---|----------|
| Kontorsbyggnader | |
| Stommar | 100 år |
| Fasader | 35 år |
| Fönster, dörrar och yttertak | 30 år |
| Hissar, ledningssystem och ventilation | 15-20 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Anpassningar | 10 år |
| Inventarier och tekniska anläggningar | 5 år |
| | |
| Industribyggnader | |
| Stommar | 40 år |
| Fasader | 35 år |
| Fönster | 30 år |
| Yttertak och dörrar | 25 år |
| Installationer, portar och ventilation | 20 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Anpassningar | 10år |
| Maskiner, inventarier och tekniska anläggningar | 5 år |

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, utträngs 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 resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Med inkomstskatter avses skatt som baseras på företagets resultat. Skattepliktigt resultat är det över- eller underskott för en period som ska ligga grund för beräkning av periodens aktuella skatt enligt gällande lagstiftning.

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till skattepliktiga eller avdragsgilla temporära skillnader som medför eller reducerar skatt i framtiden.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Årets skattepliktiga resultat skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som är föreskrivna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skulder redovisas i balansräkningen för alla skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden för tillgångar och skulder. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att kunna utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulder regleras.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos bank.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

| | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Lämnat koncernbidrag | -285 000 | -300 000 |
| Avsättn period fond | -525 636 | 0 |
| | -810 636 | -300 000 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 215 491 412 | 192 060 088 |
| Inköp | | 16 731 976 |
| Omklassificeringar | 3 513 249 | 6 699 348 |
| Omklassificeringar | 16 863 400 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 235 868 061 | 215 491 412 |
| Ingående avskrivningar | -95 362 668 | -90 474 240 |
| Årets avskrivningar | -5 331 692 | -4 888 428 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -100 694 360 | -95 362 668 |
| Ingående nedskrivningar | -37 024 544 | -37 024 544 |
| Omklassificeringar | -16 863 400 | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -53 887 944 | -37 024 544 |
| Utgående redovisat värde | 81 285 757 | 83 104 200 |

Omklassificering anskaffningsvärde och nedskrivningar är en korrigerigering från tidigare år som ej varit redovisad i årsredovisningen.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 174 552 | 12 881 |
| Inköp | | 84 496 |
| Justering ingående balans | | 77 175 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 174 552 | 174 552 |
| Ingående avskrivningar | -91 923 | -7 947 |
| Årets avskrivningar | -19 257 | -6 801 |
| Justering ingående balans | | -77 175 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -111 180 | -91 923 |
| Utgående redovisat värde | 63 372 | 82 629 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående nedlagda kostnader | 286 009 | 2 308 122 |
| Under året nedlagda kostnader | 11 898 291 | 4 677 235 |
| Under året genomförda omfördelningar | -3 513 249 | -6 699 348 |

| | | |
|---|------------------|----------------|
| Utgående ackumulerade nedlagda kostnader | 8 671 051 | 286 009 |
| Utgående redovisat värde | 8 671 051 | 286 009 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 68 000 000 | 73 000 000 |
| Summa | 68 000 000 | 73 000 000 |

Lånestruktur 2023-12-31:

| Omsättning år | Lånebelopp | Andel av lån | Genomsnittsränta |
|---------------|------------|--------------|------------------|
| Löpande | 20 500 | 30,15 % | 4,46 % |
| 2024 | 17 000 | 25 % | 1,80 % |
| 2025 | 13 500 | 19,85 % | 0,47% |
| 2026 | 17 000 | 25 % | 3,82 % |
| Summa | 68 000 | 100,0 % | |

Av ovanstående låneskuld uppgår kortfristig del av långfristig skuld till 0 (0) kkr.
Bolaget refinansierar med kommunal borgen därför sker ingen redovisning av kortfristiga skulder.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 28 713 000 | 28 713 000 |
| | 28 713 000 | 28 713 000 |

Not 9 Uppgifter om moderbolag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lycksele Stadshus AB med organisationsnummer 556740-6607 med säte i Lycksele.

Samuel Jakobsson
Samuel Jakobsson
Ordförande
2024-03-11

Hans Olofsson
Hans Olofsson

2024-03-09

Peder Nilsson
Peder Nilsson

2024-03-07

Christer Näsström
Christer Näsström

2024-03-07

Eva Björmsjö
Eva Björmsjö

2024-03-07

André Sandström
André Sandström
Verkställande direktör
2024-03-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

Per Lundqvist
Per Lundqvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lycksele Industrihus
Org.nr 556073-2314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lycksele Industrihus för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lycksele Industrihuss finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Lycksele Industrihus enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-21 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Lycksele Industrihus för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Lycksele Industrihus enligt god revisorssed 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 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



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 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.

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 revisionssed 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.

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

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

Lycksele 2024-03-19

Per Lundqvist

Per Lundqvist
Auktoriserad revisor

AB Lycksele Industrihus, Org.nr 556073-2314