

Årsredovisning

för

AB Luleå Storheden 1.85

559286-3111

Räkenskapsåret

2020-11-30 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Luleå Storheden 1.85 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 25 oktober 2022


Andreas Johansson

Årsredovisning

för

AB Luleå Storheden 1.85

559286-3111

Räkenskapsåret

2020-11-30 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för AB Luleå Storheden 1.85 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-11-30 - 2022-04-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrbottens Län, Luleå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom fusion i augusti 2021 övertagit dotterbolaget B&L Mark och Fastighet i Luleå AB.

Bolaget har påbörjat produktion av nya lokaler om ca 1000 kvm för tre hyresgäster på fastigheten som kommer färdigställas under kommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/22
	(18 mån)
Nettoomsättning	684
Resultat efter finansiella poster	-149
Soliditet (%)	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Nybildning	25 000		25 000
Årets resultat		1 990	1 990
Belopp vid årets utgång	25 000	1 990	26 990

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 990
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 990
	1 990

Resultaträkning

Not

2020-11-30
-2022-04-30
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 683 596
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 683 596

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -330 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -345 101
Summa rörelsekostnader -675 225
Rörelseresultat 8 371

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -157 816
Summa finansiella poster -157 816
Resultat efter finansiella poster -149 445

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 220 000
Summa bokslutsdispositioner 220 000
Resultat före skatt 70 555

Skatter

Skatt på årets resultat -68 565
Årets resultat 1 990

202211410313

6

Balansräkning

Not

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

14 575 468

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

7 751 264

Summa materiella anläggningstillgångar

22 326 732

Summa anläggningstillgångar

22 326 732

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

232 016

Fordringar hos koncernföretag

220 000

Övriga fordringar

853 838

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 185

Summa kortfristiga fordringar

1 323 039

Kassa och bank

Kassa och bank

939 312

Summa kassa och bank

939 312

Summa omsättningstillgångar

2 262 351

SUMMA TILLGÅNGAR

24 589 083

~

Balansräkning

Not

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

4

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

1 990

Summa fritt eget kapital

1 990

Summa eget kapital

26 990

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 240 763

Skulder till koncernföretag

7 150 000

Skulder till intresseföretag

7 600 000

Summa långfristiga skulder

20 990 763

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

270 000

Leverantörsskulder

3 036 378

Skatteskulder

107 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 472

Summa kortfristiga skulder

3 571 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 589 083

h

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30
Inköp	15 126 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 126 717
Ingående avskrivningar	-206 148
Årets avskrivningar	-345 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551 249
Utgående redovisat värde	14 575 468

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	7 751 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 751 264
Utgående redovisat värde	7 751 264

Not 4 Fusion

B&L Mark och Fastighet i Luleå AB, 559188-7103, har på fusionsdagen 2021-08-19 övertagits av moderbolaget. Det överlåtande företags nettoomsättning ingår med 291 715 kr och rörelseresultatet med 111 616 kr i det övertagande företags resultaträkning.

Det överlåtande företags tillgångar och skulder har överförts till det övertagande företaget med följande belopp.

Tillgångar	
Byggnader och Mark	3 188 941
Kundfordringar	104 322
Övriga fordringar	212 818
Kassa och Bank	260 214
	3 766 295
Skulder	
Skulder till kreditinstitut	3 323 513
Skatteskulder	46 012
Övriga skulder	184 713
Förutbet intäkter och uppl kostnader	48 243
	3 602 481

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2022-04-30

Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	5 160 763
	5 160 763

Not 6 Ställda säkerheter

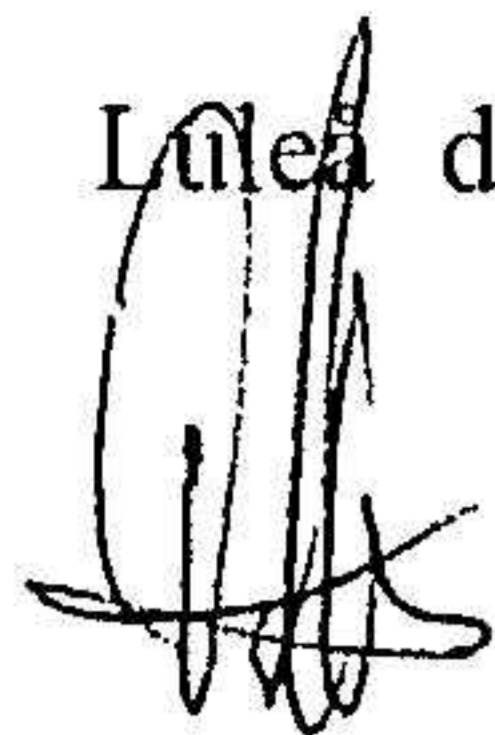
2022-04-30

Fastighetsinteckning	6 646 000
	6 646 000

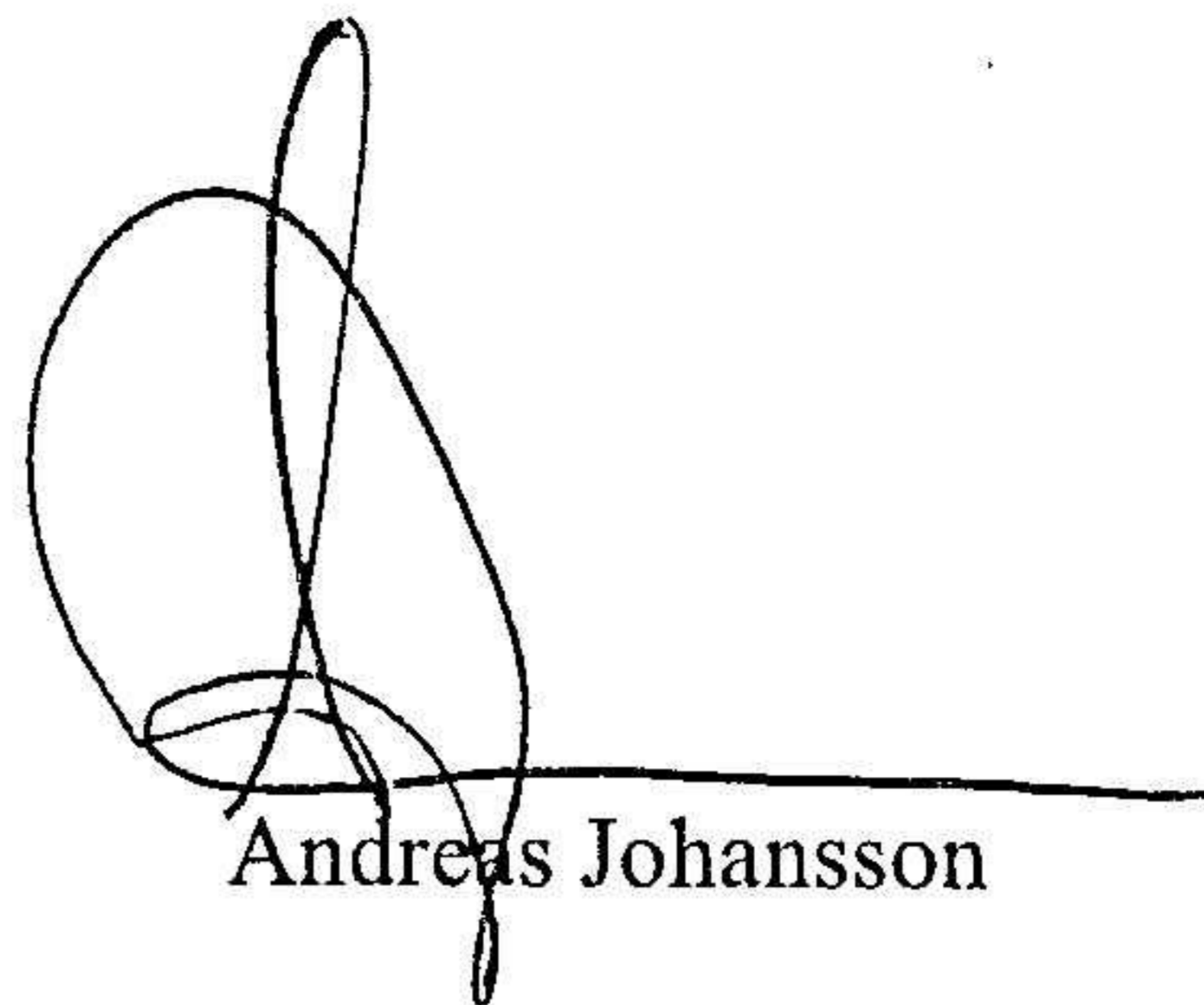
h

2022111410318

Luleå den 7 oktober 2022



Per Hedman
Ordförande



Andreas Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/10 -22



Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Building a better
working world

2022111410319

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Luleå Storheden 1.85, org.nr 559286-3111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Luleå Storheden 1.85 för räkenskapsåret 2020-11-30--2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Luleå Storheden 1.85s finansiella ställning per den 30 april 2022 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 AB Luleå Storheden 1.85 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 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, 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.



Building a better
working world

2022111410320

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 AB Luleå Storheden 1.85 för räkenskapsåret 2020-11-30--2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Luleå Storheden 1.85 enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 25 oktober 2022

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor