

Årsredovisning
för
AB Lycksele Industrihus
556073-2314

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
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
2025-04-25

VD:s kommentarer

Ännu ett år att lägga till handlingarna. 2024 med ett världsläge som påverkar på många sätt. Lågkonjunkturen har hållit i sig i Sverige och effekten av detta varit synlig. Lycksele som företagsort har dock över lag klarat sig ganska bra. Bland bolagets hyresgäster är många företagare som varit med länge och har erfarenhet av konjunkturernas svängningar. Året började med ganska höga räntor men under året har Riksbankens räntesänkningar pressat ner räntenivåerna och vi ser att detta fortsätter under en bit in i 2025.

Vi har under året jobbat efter en energiplan som innebär att vi byter ut ventilationsaggregat och byter till ledbelysning i våra fastigheter. Vår plan är att investera i våra fastigheter för att på lång sikt få en effektivare och mer kostnadssäkrad verksamhet. Bolaget följer en fastställd plan för digital uppkoppling av våra fastigheter. De genomförda uppkopplingarna har resulterat i betydande energibesparingar, och vårt mål är att samtliga fastigheter ska vara uppkopplade senast 2026.

I budgetarbetet för året tog styrelsen höjd för bla. ränteutvecklingen och diskuterade beredskap för ev. förändringar i bestånd och kundstock. Vi får med året bakom oss vara tacksamma att samtliga företag i vår kundstock finns kvar. Under årets sista månad blev även den vakans, ca 2200 m², som Maxmoduler lämnade på Rörläggaren 3 uthyrd. Detta till en helt ny verksamhet för Lycksele. Det är väldigt långt mellan gångerna att Lycksele är föremål för placering av en helt ny fabrik men så skedde det här.

Utbyggnad av Maxmoduler:s fabrik, Veden 2, på Furuviks industriområde är i skrivande stund inne i slutfasen och slutbesiktning kommer att ske den 6:e februari. Utbyggnad av butiken för Jysk blev klar under början av 2024 och butiken har verkligen fått ett lyft genom detta.

Vid årets slut finns endast en liten lokal på 96 m² ledig. Vakansgraden är för ett vanligt fastighetsbolag otroligt bra men för Industrihus som ska kunna erbjuda lediga lokaler är detta ett mindre bra resultat och en utmaning som vi kommer att titta på.

Vi ser fram emot ett spännande år med nya utmaningar där Industrihus får vara med och driva Lycksele framåt.

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

André Sandström/VD

Styrelsen och verkställande direktören för AB Lycksele Industrihus 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

Information om verksamheten

§ 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 kommun 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.

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 2024-03-19 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 47 st verksamheter.

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

Utbyggnad av Fröklängen 4 för Jysk räkning klar och invigning genomförd i februari.

Start av utbyggnad Veden 2 för Maxmodulers räkning.

Utökad borgen för lån till ovanstående utbyggnad.

Ombyggnad av Rörläggaren för ny hyresgäst samt för utökning av yta för befintlig hyresgäst. Byte av ventilationsaggregat, byte belysning mm.

Försäljning av del av fastigheten Järnhandlaren 1 och Rörläggaren 6.

Ledig lokal i Diligensen 7 efter Ludwig & Co (fd LRF) uthyrd till ny kund.

Byte tak "Verkstan" på Städet 4.

Driftsättning av etapp 2 Solcell Städet 4

Ny hyresgäst till Rörläggaren 3. Ny industriverksamhet till Lycksele. Start 250101.

Iordningsställande av ny parkering för Maxmoduler.

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

Bolaget har två heltidsanställda, en VD och en fastighetstekniker.

Koncernsamarbete

VD deltar i kommunens tillsatta Mark & Etableringsgrupp och har ett nära samarbete med Näringslivskontoret.

Bolaget köper ekonomi och fastighetsadministration av Lybo

Årets resultat

Resultat efter finansiella poster uppgår till 3 075 tkr. Budgeterat resultat för 2024 var 598 tkr.

Försäljning fastighet, fakturering av åtgärds kostnader vid utflytt från Rörläggaren 3, ökade hyresintäkter pga. utbyggnad Jysk, förskjutning av stor renoveringsåtgärd ventilation på Kolen 9 till 2025 är några orsaker till att resultatet ökat mot budget.

Soliditeten ligger på 19,40 och direktavkastning på eget kapital 13,05.

Avkastning beräknad enligt ägardirektiv landar på 4,58%

Räntekostnader 2024 landar på 2 488 tkr mot 2023 1 472 tkr. Omsättningar av lån med ökad räntenivå samt utökad låneskuld är orsaken till ökade räntekostnader.

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 Kommuninvest vid ny långsiktig finansiering. Bolaget har under året ökat upplåning pga. bygget på Veden 2.

De långsiktiga skulderna uppgår till 93 000 tkr och fastigheternas bokförda värden är 87 463 tkr. Snittränta för år 2024 är 3,01%

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 2025 är 2 229,5tkr. (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

Bolaget har ökat låneskuld pga. utbyggnad Veden 2.

From 250101 kommer ledig fabrikslokal på Rörläggaren 3 (fd. Maxmoduler) att vara fullt uthyrd.

Företag och institutioner verksamma inom AB Lycksele Industrihus fastigheter

Diligensen 7

Lavab
FA Teknik
Ektekon AB
Region Västerbotten

Value & Friends

Fysioterapikliniken AB

Vision
Läraryrskommunen
Kommunal

Järnhandlaren 1 (Del av fastighet såld 2024)

Maxmoduler

Fabrikören 1

DEAB
Plåtslagar'n
Tur & Kul

Fröklängen 4

Jysk AB
Elon

Kolen 4

Nordemans Bil AB
Bilskadecenter i Lycksele AB

Kolen 7

Remodul
SMÅA

Rörläggaren 6 (mark)

Komatsu Forest

Kolen 9

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

Kolen 10

ViaCon Production AB
Land & Dykservice Nord AB
Maxmoduler AB

Kolen 11 (mark)

ViaCon Produktion AB

Läkaren 6

Lycksele Tandklinik
Lycksele kommun, Hemsjukvården
Medicinkonsulten AB
Agnetas fotklinik

Lycksele kommun, Familjerådgivning
Näringslivskontoret

Lycksele kommun, Personlig assistent

Marlenes Friskvård
Lycksele Naprapatklirik

Målaren 5

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

Rörläggaren 3

Komatsu Forest
Fläkten System AB
Ocab
Hedlunds Industri (lager)

Rörläggaren 4

Maxmoduler

Städet 4

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

Veden 2

Maxmoduler AB

Veden 3 (mark)

Maxmoduler

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	2 306	2 306		9 232	4 894
Järnhandlaren 1	300	300		5 339	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	96	15 094	4 679
Rörläggaren 3	4 240	4 240		13 151	6 739
Rörläggaren 4	280	330		1 869	457
Rörläggaren 6 (mark)				1 489	282
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)				5 405	432
Flisen 8 (mark)				11 122	889
Totalt	33 340	36 381	199	219 899	66 488

Ytor redovisas i m², belopp i tkr.

Fördelning av fastighetsbeståndet på lokaltyper

	Produktions- lokaler	Lager- byggnader	Affärs- lokaler	Kontor	Summa	Mark
Lycksele, m ² 28 993	1 083	2 306	3 699	36 051	55 618	
Totalt, m ² 618	28 993	1 083	2 306	3 699	36 051	55

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	24 791	24 656	21 177	18 750	18 210
Av- och nedskrivningar	-5 535	-5 351	-4 895	-5 210	-5 089
Resultat från finansiella poster	-2 398	-1 502	-746	-521	-730
Resultat efter finansiella poster	3 075	3 351	1 504	3 169	2 519
Balansomslutning	121 430	95 528	94 967	89 541	85 912
Soliditet (%)	19	19	17	17	17
Avkastning på totalt kap. (%)	5	5	2	4	4
Avkastning på eget kap. (%)	13	18	9	21	18
Antal anställda	2	2	2	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 277 400	8 661 868	2 145 185	18 084 453
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 145 185	-2 145 185	0
Årets resultat			4 888 155	4 888 155
Belopp vid årets utgång	7 277 400	10 807 053	4 888 155	22 972 608

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 807 053
årets vinst	4 888 155
	15 695 208

disponeras så att	
till aktieägare utdelas 4 per aktie, totalt	291 096
i ny räkning överföres	15 404 112
	15 695 208

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		24 790 525	24 656 362
Övriga rörelseintäkter		581 616	104
		25 372 141	24 656 466
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11 416 762	-12 271 497
Personalkostnader	2	-2 949 040	-2 181 648
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 534 530	-5 350 949
		-19 900 332	-19 804 094
Rörelseresultat		5 471 809	4 852 372
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 285	328 220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 488 543	-1 829 806
		-2 397 258	-1 501 586
Resultat efter finansiella poster		3 074 551	3 350 786
Bokslutsdispositioner	3	0	-810 636
Resultat före skatt		3 074 551	2 540 150
Skatt på årets resultat	11	1 813 604	-394 965
Årets resultat		4 888 155	2 145 185

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	87 716 141	81 285 758
Inventarier, verktyg och installationer	5	46 473	63 372
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	23 710 158	8 671 051
		111 472 772	90 020 181
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	10	1 405 669	0
		1 405 669	0
Summa anläggningstillgångar		112 878 441	90 020 181
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 766	22 342
Aktuella skattefordringar		479 672	1 896
Övriga fordringar		2 321 698	1 069 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		445 213	443 562
		3 380 349	1 537 214
<i>Kassa och bank</i>		5 171 574	3 971 032
Summa omsättningstillgångar		8 551 923	5 508 246
SUMMA TILLGÅNGAR		121 430 364	95 528 427

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		7 277 400	7 277 400
		7 277 400	7 277 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 807 053	8 661 868
Årets resultat		4 888 155	2 145 185
		15 695 208	10 807 053
Summa eget kapital		22 972 608	18 084 453
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		730 636	730 636
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	93 000 000	68 000 000
Summa långfristiga skulder		93 000 000	68 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 825 599	5 355 048
Skulder till koncernföretag		0	285 000
Aktuella skatteskulder		0	621 415
Övriga skulder		63 819	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 837 702	2 451 875
Summa kortfristiga skulder		4 727 120	8 713 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 430 364	95 528 427

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

5 471 809

4 852 372

Avskrivningar

5 534 530

5 350 949

Betald skatt

1 813 604

-394 965

Erhållen ränta

91 285

328 220

Erlagd ränta

-2 488 543

-1 829 806

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

10 422 685

8 306 770

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar

-3 248 804

-910 184

Förändring av rörelseskulder

-3 986 218

3 109 055

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 187 663

10 505 641

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-26 987 121

-11 898 291

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-26 987 121

-11 898 291

Finansieringsverksamheten

Upptagna (amorterade) lån

25 000 000

-5 000 000

Utbetald utdelning

0

-218 322

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

0

-285 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

25 000 000

-5 503 322

Årets kassaflöde

1 200 542

-6 895 972

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 971 032

10 867 004

Likvida medel vid årets slut

5 171 574

3 971 032

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Materiella anläggningstillgångar *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

Materiella anläggningstillgångar *Industribyggnader*

Stommar	40 år
Fasader	35 år
Fönster	30 år
Yttertak och dörrar	25 år
Installationer, portar och ventiltion	20 år
Markanläggningar	20 år
Anpassningar	10 år
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, 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 resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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

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 uppskjutna 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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 banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	0	-285 000
Avsättn period fond	0	-525 636
	0	-810 636

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 004 661	215 491 412
Inköp	881 510	
Försäljningar/utrangeringar	-93 240	
Omklassificeringar	11 086 684	3 513 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 879 615	219 004 661
Ingående avskrivningar	-100 694 360	-95 362 668
Försäljningar/utrangeringar	73 060	
Årets avskrivningar	-5 517 631	-5 331 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 138 931	-100 694 360
Ingående nedskrivningar	-37 024 544	-37 024 544
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 024 544	-37 024 544
Utgående redovisat värde	87 716 140	81 285 757

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 552	174 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 552	174 552
Ingående avskrivningar	-111 180	-91 923
Årets avskrivningar	-16 899	-19 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 079	-111 180
Utgående redovisat värde	46 473	63 372

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	8 671 051	286 009
Under året nedlagda kostnader	25 711 998	11 898 291
Under året genomförda omfördelningar	-10 672 891	-3 513 249
Utgående ackumulerade nedlagda kostnader	23 710 158	8 671 051
Utgående redovisat värde	23 710 158	8 671 051

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	93 000 000	68 000 000
Summa	93 000 000	68 000 000

Lånestruktur 2024-12-31:

Omsättning år	Lånebelopp	Andel av lån	Genomsnittsränta
Löpande	37 500	40,32 %	3,99 %
2025	13 500	14,5 %	0,47 %
2026	17 000	18,28 %	3,90%
2027	12 000	12,9 %	2,59 %
2028	13 000	14 %	2,67 %
Summa	93 000	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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	28 713 000
	0	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.

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 405 669	0
Belopp vid årets utgång	1 405 669	0

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	0	232 705
Uppskjuten skatt	-1 405 669	0
Ändring skatt tidigare taxering	-407 935	162 260
Skatt på årets resultat	-1 813 604	394 965

Samuel Jakobsson
Samuel Jakobsson
Ordförande
2025-04-03

Hans Olofsson
Hans Olofsson
2025-04-03

Peder Nilsson
Peder Nilsson
2025-04-02

Christer Näsström
Christer Näsström
2025-04-02

Eva Björmsjö
Eva Björmsjö
2025-04-03

André Sandström
André Sandström
Verkställande direktör
2025-04-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03

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 2024.

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 2024-12-31 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.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Lycksele Industrihus enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 2025-04-03

Per Lundqvist

Per Lundqvist
Auktoriserad revisor

AB Lycksele Industrihus, Org.nr 556073-2314