

Årsredovisning

för

Lumaf Bostäder Staren AB

556950-3351

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Marléne Wallberg Banffy, Styrelseledamot

2023-05-04

Styrelsen och verkställande direktören för Lumaf Bostäder Staren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Staren 5 i Umeå.

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

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, Umeå kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	971	927	924	928
Resultat efter finansiella poster	286	133	278	-332
Soliditet (%)	48	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		27 800	4 412	82 212
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 412	-4 412	0
Uppskrivning		6 763 996			6 763 996
Årets resultat				14 228	14 228
Belopp vid årets utgång	50 000	6 763 996	32 212	14 228	6 860 436

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 212
årets vinst	14 228
	46 440
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 440
	46 440

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		971 437	927 099
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		971 437	927 099
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-483 435	-618 504
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 191	-98 183
Summa rörelsekostnader	2	-581 626	-716 687
Rörelseresultat		389 811	210 412
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 634	-77 116
Summa finansiella poster		-103 634	-77 116
Resultat efter finansiella poster		286 177	133 296
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-110 000
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	-110 000
Resultat före skatt		36 177	23 296
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 949	-18 884
Årets resultat		14 228	4 412

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 356 000	5 684 407
Inventarier, verktyg och installationer	4	83 972	89 760
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	24 517	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 464 489	5 774 167
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	249 013	499 013
Summa finansiella anläggningstillgångar		249 013	499 013
Summa anläggningstillgångar		12 713 502	6 273 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		176 286	180 852
Övriga fordringar		0	156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 612	13 695
Summa kortfristiga fordringar		191 898	194 703
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 406 076	1 029 912
Summa kassa och bank		1 406 076	1 029 912
Summa omsättningstillgångar		1 597 974	1 224 615
SUMMA TILLGÅNGAR		14 311 476	7 497 795

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		6 763 996	0
Summa bundet eget kapital		6 813 996	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 212	27 799
Årets resultat		14 228	4 412
Summa fritt eget kapital		46 440	32 211
Summa eget kapital		6 860 436	82 211
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 000 000	7 000 000
Övriga skulder		10 000	10 000
Summa långfristiga skulder		7 010 000	7 010 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 410	57 392
Skulder till koncernföretag		9 375	18 750
Skatteskulder		82 525	77 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 730	251 770
Summa kortfristiga skulder		441 040	405 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 311 476	7 497 795

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Kostnader för personal

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 599 660	6 599 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 599 660	6 599 660
Ingående avskrivningar	-915 253	-822 858
Årets avskrivningar	-92 403	-92 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 007 656	-915 253
Årets uppskrivningar	6 763 996	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 763 996	0
Utgående redovisat värde	12 356 000	5 684 407

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 747	115 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 747	115 747
Ingående avskrivningar	-25 987	-20 199
Årets avskrivningar	-5 788	-5 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 775	-25 987
Utgående redovisat värde	83 972	89 760

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	24 517	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 517	0
Utgående redovisat värde	24 517	0

Not 6 Långfristig fordran

Det finns ingen avtalad förfallotid för fordran och fordringarna avses vara långfristiga.

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Långfristiga skulder består av två krediter med förfallotider under 2023. I och med att bolaget har för avsikt att dessa krediter skall vara långfristiga och förnyas vid förfall så har man valt att klassa dessa som långfristiga.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 146 400	7 146 400
	7 146 400	7 146 400

Not 9 Rapport om årsredovisningen

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

Viktoria Emanuelsson, Redogörarna i Umeå AB

Umeå 2023-04-11

Marléne Wallberg Banffy
Marléne Wallberg Banffy
Ordförande

Lars Lundgren
Lars Lundgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20

Ernst & Young AB

Johan Pettersson
Johan Pettersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lumaf Bostäder Staren AB, org.nr 556950-3351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lumaf Bostäder Staren AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lumaf Bostäder Staren ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Lumaf Bostäder Staren 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lumaf Bostäder Staren AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lumaf Bostäder Staren 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 20 april 2023

Ernst & Young AB

Johan Pettersson

Johan Pettersson
Auktoriserad revisor