

Årsredovisning

för

Lumaf Bostäder Kronhjorten AB

559042-8115

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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

2025-07-10

Styrelsen och verkställande direktören för Lumaf Bostäder Kronhjorten AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kronhjorten 3 i Umeå.

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

Företaget har sitt säte i Umeå, Västerbotten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 036	4 645	4 508	4 371
Resultat efter finansiella poster	724	-70	1 071	1 151
Soliditet (%)	3	3	3	3
Balansomslutning	44 773	47 692	48 583	49 282

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	822 681	7 757	880 438
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 757	-7 757	0
Årets resultat			651	651
Belopp vid årets utgång	50 000	830 438	651	881 089

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	830 438
årets vinst	651
	831 089
disponeras så att	
i ny räkning överföres	831 089
	831 089

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 036 374	4 645 220
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 036 374	4 645 220
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 176 126	-2 294 180
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-533 809	-536 020
Summa rörelsekostnader	2	-2 709 935	-2 830 200
Rörelseresultat		2 326 439	1 815 020
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	391 677	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 396	22 301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 070 586	-1 907 378
Summa finansiella poster		-1 602 513	-1 885 077
Resultat efter finansiella poster		723 926	-70 057
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	180 000
Lämnade koncernbidrag		-859 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		240 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-619 000	180 000
Resultat före skatt		104 926	109 943
Skatter			
Skatt på årets resultat		-104 275	-102 186
Årets resultat		651	7 757

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	31 462 391	31 989 572
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	6 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	23 483	23 483
Summa materiella anläggningstillgångar		31 485 874	32 019 683
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	9 325 654	12 145 078
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 325 654	12 145 078
Summa anläggningstillgångar		40 811 528	44 164 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 356	73 035
Övriga fordringar		661 914	416 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 916	9 805
Summa kortfristiga fordringar		886 186	499 791
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 075 203	3 027 701
Summa kassa och bank		3 075 203	3 027 701
Summa omsättningstillgångar		3 961 389	3 527 492
SUMMA TILLGÅNGAR		44 772 917	47 692 253

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

830 438

822 681

Årets resultat

651

7 757

Summa fritt eget kapital

831 089

830 438

Summa eget kapital

881 089

880 438

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

492 519

732 519

Summa obeskattade reserver

492 519

732 519

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

41 982 847

42 298 147

Skulder till koncernföretag

0

2 352 100

Summa långfristiga skulder

41 982 847

44 650 247

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

315 300

315 300

Leverantörsskulder

241 031

322 550

Skulder till koncernföretag

3 314

313

Övriga skulder

20 800

20 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

836 017

770 086

Summa kortfristiga skulder

1 416 462

1 429 049

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 772 917

47 692 253

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	391 677	0
	391 677	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 207 020	36 207 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 207 020	36 207 020
Ingående avskrivningar	-4 217 448	-3 690 267
Årets avskrivningar	-527 181	-527 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 744 629	-4 217 448
Utgående redovisat värde	31 462 391	31 989 572

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 194	44 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 194	44 194
Ingående avskrivningar	-37 566	-28 727
Årets avskrivningar	-6 628	-8 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 194	-37 566
Utgående redovisat värde	0	6 628

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 483	23 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 483	23 483
Utgående redovisat värde	23 483	23 483

Not 7 Långfristiga fordringar koncernföretag

Det finns ingen avtalad förfallotid för fordringarna. Avsikten med lånen är en långfristig finansiering.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 721 647	41 036 947
	40 721 647	41 036 947

Långfristiga skulder består av två krediter vilka förfaller under 2025. I och med att bolaget har för avsikt att dessa krediter ska vara långfristiga och förnyas vid förfall så har man valt att klassa dem som långfristiga. Gällande skulder till koncernföretag så har dessa omfördelats inom koncernen.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 058 000	45 058 000
	45 058 000	45 058 000

Not 10 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 2025-06-17

Marléne Wallberg Banffy
Marléne Wallberg Banffy
Ordförande

Lars Lundgren
Lars Lundgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Ernst & Young AB

Johan Pettersson
Johan Pettersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lumaf Bostäder Kronhjorten AB, org.nr 559042-8115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lumaf Bostäder Kronhjorten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lumaf Bostäder Kronhjorten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kronhjorten 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 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.



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 Kronhjorten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lumaf Bostäder Kronhjorten 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 17 juni 2025

Ernst & Young AB

Johan Pettersson

Johan Pettersson
Auktoriserad revisor