

**Årsredovisning**  
för  
**AB Luleå Storheden 1.85**  
559286-3111

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-16. 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:**

Andreas Johansson, Styrelseledamot  
2024-10-16

Styrelsen för AB Luleå Storheden 1.85 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2020/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	2 440	1 292	684
Resultat efter finansiella poster	-287	-162	-149
Balansomslutning	35 281	35 742	24 589
Soliditet (%)	0,2	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 990	19 870	<b>46 860</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 870	-19 870	<b>0</b>
Årets resultat			16 111	<b>16 111</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>21 860</b>	<b>16 111</b>	<b>62 971</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 860
årets vinst	16 111
	<b>37 971</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	37 971
	<b>37 971</b>

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 440 318

1 291 545

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 440 318**

**1 291 545**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-564 179

-414 256

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 205 366

-471 087

**Summa rörelsekostnader**

**-1 769 545**

**-885 343**

**Rörelseresultat**

**670 773**

**406 202**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 980

6 612

Räntekostnader och liknande resultatposter

-973 312

-575 169

**Summa finansiella poster**

**-957 332**

**-568 557**

**Resultat efter finansiella poster**

**-286 559**

**-162 355**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

400 000

280 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**400 000**

**280 000**

**Resultat före skatt**

**113 441**

**117 645**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-97 330

-97 775

**Årets resultat**

**16 111**

**19 870**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

34 902 806

14 348 652

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

20 781 021

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**34 902 806**

**35 129 673**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 902 806**

**35 129 673**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8 586

428 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 736

37 122

**Summa kortfristiga fordringar**

**46 322**

**465 950**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

332 355

145 937

**Summa kassa och bank**

**332 355**

**145 937**

**Summa omsättningstillgångar**

**378 677**

**611 887**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 281 483**

**35 741 560**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 860

1 990

Årets resultat

16 111

19 870

**Summa fritt eget kapital**

**37 971**

**21 860**

**Summa eget kapital**

**62 971**

**46 860**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 660 763

13 160 763

Skulder till koncernföretag

9 352 319

8 950 000

Skulder till intresseföretag

11 600 000

11 600 000

**Summa långfristiga skulder**

**33 613 082**

**33 710 763**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

550 000

1 080 000

Leverantörsskulder

54 100

60 337

Skatteskulder

132 036

283 085

Övriga skulder

8 795

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

860 499

560 515

**Summa kortfristiga skulder**

**1 605 430**

**1 983 937**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 281 483**

**35 741 560**

## 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

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 370 988	15 370 988
Inköp	978 499	0
Omklassificeringar	20 781 021	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 130 508</b>	<b>15 370 988</b>
Ingående avskrivningar	-1 022 336	-551 249
Årets avskrivningar	-1 205 366	-471 087
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 227 702</b>	<b>-1 022 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 902 806</b>	<b>14 348 652</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 781 021	7 751 264
Inköp	0	13 029 757
Omklassificeringar	-20 781 021	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>20 781 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20 781 021</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	10 460 763	12 130 763
	<b>10 460 763</b>	<b>12 130 763</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Fastighetsinteckning	14 511 000	14 511 000
	<b>14 511 000</b>	<b>14 511 000</b>

Luleå 2024-10-16

*Per Hedman*  
Per Hedman  
Ordförande

*Andreas Johansson*  
Andreas Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-16

*Gustav Eliasson*  
Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



## 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 2023-05-01 – 2024-04-30.

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 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 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. Risker 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av AB Luleå Storheden 1.85 för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 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 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 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 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 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.

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 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 16 oktober 2024

Ernst & Young AB

*Gustav Eliasson*

Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor