

Årsredovisning

för

Luleågåsen Fastigheter AB

559066-4883

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-12. 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:

Johan Östling, Styrelseledamot
2023-04-25

Styrelsen för Luleågåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Bolaget har inga anställda. Fastighetsskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 648	3 591	3 584	3 466
Resultat efter finansiella poster	1 623	1 256	1 449	1 474
Soliditet (%)	43,1	38,5	31,9	26,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 895 124	715 342	3 660 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		715 342	-715 342	0
Årets resultat			1 017 371	1 017 371
Belopp vid årets utgång	50 000	3 610 466	1 017 371	4 677 837

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 610 466
årets vinst	1 017 371
	4 627 837
disponeras så att i ny räkning överföres	4 627 837
	4 627 837

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	3 647 674	3 590 926
Övriga rörelseintäkter	3 120	0
Summa rörelseintäkter	3 650 794	3 590 926
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 765 776	-2 081 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-165 069	-165 069
Summa rörelsekostnader	-1 930 845	-2 246 247
Rörelseresultat	1 719 949	1 344 679
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 939	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	-112 797	-88 696
Summa finansiella poster	-96 858	-88 630
Resultat efter finansiella poster	1 623 091	1 256 049
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-50 000	-50 000
Förändring av periodiseringsfonder	-287 300	-303 000
Summa bokslutsdispositioner	-337 300	-353 000
Resultat före skatt	1 285 791	903 049
Skatter		
Skatt på årets resultat	-268 420	-187 707
Årets resultat	1 017 371	715 342

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 397 635	8 562 704
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 397 635	8 562 704
Summa anläggningstillgångar		8 397 635	8 562 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		353	0
Övriga kortfristiga fordringar		85	50 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 201	85 958
Summa kortfristiga fordringar		88 639	136 103
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 973 507	4 241 404
Summa kassa och bank		5 973 507	4 241 404
Summa omsättningstillgångar		6 062 146	4 377 507
SUMMA TILLGÅNGAR		14 459 781	12 940 211

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 610 466	2 895 124
Årets resultat		1 017 371	715 342
Summa fritt eget kapital		4 627 837	3 610 466
Summa eget kapital		4 677 837	3 660 466
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 956 900	1 669 600
Summa obeskattade reserver		1 956 900	1 669 600
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5		
	4	7 135 634	7 218 162
Summa långfristiga skulder		7 135 634	7 218 162
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Leverantörsskulder		100 996	125 732
Skulder till koncernföretag		82 723	51 322
Aktuella skatteskulder		50 000	50 000
Övriga skulder		38 498	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 857	96 542
Summa kortfristiga skulder		407 336	68 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 459 781	12 940 211

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 234 892	8 200 324
Inköp	0	1 034 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 234 892	9 234 892
Ingående avskrivningar	-672 188	-507 119
Årets avskrivningar	-165 069	-165 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-837 257	-672 188
Utgående redovisat värde	8 397 635	8 562 704

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 034 568
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-1 034 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas fem år efter balansdagen	6 731 650	6 714 360
	6 731 650	6 714 360

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 236 630 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 135 634	7 218 162
	7 135 634	7 218 162
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 996	125 732
	100 996	125 732

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Johan Östling AB	559018-7570	Luleå

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 982 500	7 982 500
	7 982 500	7 982 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2023-04-12

Johan Östling
Johan Östling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luleågåsen Fastigheter AB
Org.nr 559066-4883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luleågåsen Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luleågåsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Luleågåsen Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har därmed inte utförts.

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 huruvida 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

Advise

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt 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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Luleågåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luleågåsen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Advise

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har inte haft en vald revisor trots att de har uppfyllt kraven på att ha en revisor enligt 9 kap 1 § aktiebolagslagen sedan räkenskapsåret 2019.

Luleå 2023-04-12

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Luleågåsen Fastigheter AB, Org.nr 559066-4883