

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

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-06.  
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  
2025-10-08

Styrelsen för AB Luleå Storheden 1.85 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2020/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	2 608	2 440	1 292	684
Resultat efter finansiella poster	-316	-287	-162	-149
Balansomslutning	34 581	35 281	35 742	24 589
Soliditet (%)	0,3	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	21 860	16 111	<b>62 971</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 111	-16 111	<b>0</b>
Årets resultat			31 627	<b>31 627</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>37 971</b>	<b>31 627</b>	<b>94 598</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 971
årets vinst	31 627
	<b>69 598</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	69 598
	<b>69 598</b>

## Resultaträkning

Not  
1

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 607 702

2 440 318

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

**2 607 702**

**2 440 318**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-614 280

-564 179

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 349 231

-1 205 366

**Summa rörelsekostnader**

**-1 963 511**

**-1 769 545**

**Rörelseresultat**

**644 191**

**670 773**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 672

15 980

Räntekostnader och liknande resultatposter

-967 616

-973 312

**Summa finansiella poster**

**-959 944**

**-957 332**

**Resultat efter finansiella poster**

**-315 753**

**-286 559**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

450 000

400 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**450 000**

**400 000**

**Resultat före skatt**

**134 247**

**113 441**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-102 620

-97 330

**Årets resultat**

**31 627**

**16 111**

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

33 553 575

34 902 806

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**33 553 575**

**34 902 806**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 553 575**

**34 902 806**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

27 967

8 586

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 731

37 736

**Summa kortfristiga fordringar**

**65 698**

**46 322**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

961 404

332 355

**Summa kassa och bank**

**961 404**

**332 355**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 027 102**

**378 677**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 580 677**

**35 281 483**

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### 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

37 971

21 860

Årets resultat

31 627

16 111

**Summa fritt eget kapital**

**69 598**

**37 971**

**Summa eget kapital**

**94 598**

**62 971**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

12 110 763

12 660 763

Skulder till koncernföretag

8 902 319

9 352 319

Skulder till intresseföretag

11 600 000

11 600 000

**Summa långfristiga skulder**

**32 613 082**

**33 613 082**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

550 000

550 000

Leverantörsskulder

51 150

54 100

Skatteskulder

62 721

132 036

Övriga skulder

0

8 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 209 126

860 499

**Summa kortfristiga skulder**

**1 872 997**

**1 605 430**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 580 677**

**35 281 483**

## 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

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	37 130 508	15 370 988
Inköp	0	978 499
Omklassificeringar	0	20 781 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 130 508</b>	<b>37 130 508</b>
Ingående avskrivningar	-2 227 702	-1 022 336
Årets avskrivningar	-1 349 231	-1 205 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 576 933</b>	<b>-2 227 702</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 553 575</b>	<b>34 902 806</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	9 910 763	10 460 763
	<b>9 910 763</b>	<b>10 460 763</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	14 511 000	14 511 000
	<b>14 511 000</b>	<b>14 511 000</b>

Luleå 2025-10-06

*Per Hedman*  
Per Hedman  
Ordförande

*Andreas Johansson*  
Andreas Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-06

*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 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 2025 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 uppger, 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, förfälskning, 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 2024-05-01 – 2025-04-30 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 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 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 06 oktober 2025

Ernst & Young AB

*Gustav Eliasson*

Gustav Eliasson

Auktoriserad revisor