

# Årsredovisning

för

## Contractor Lycksele Fastighets AB

559121-4753

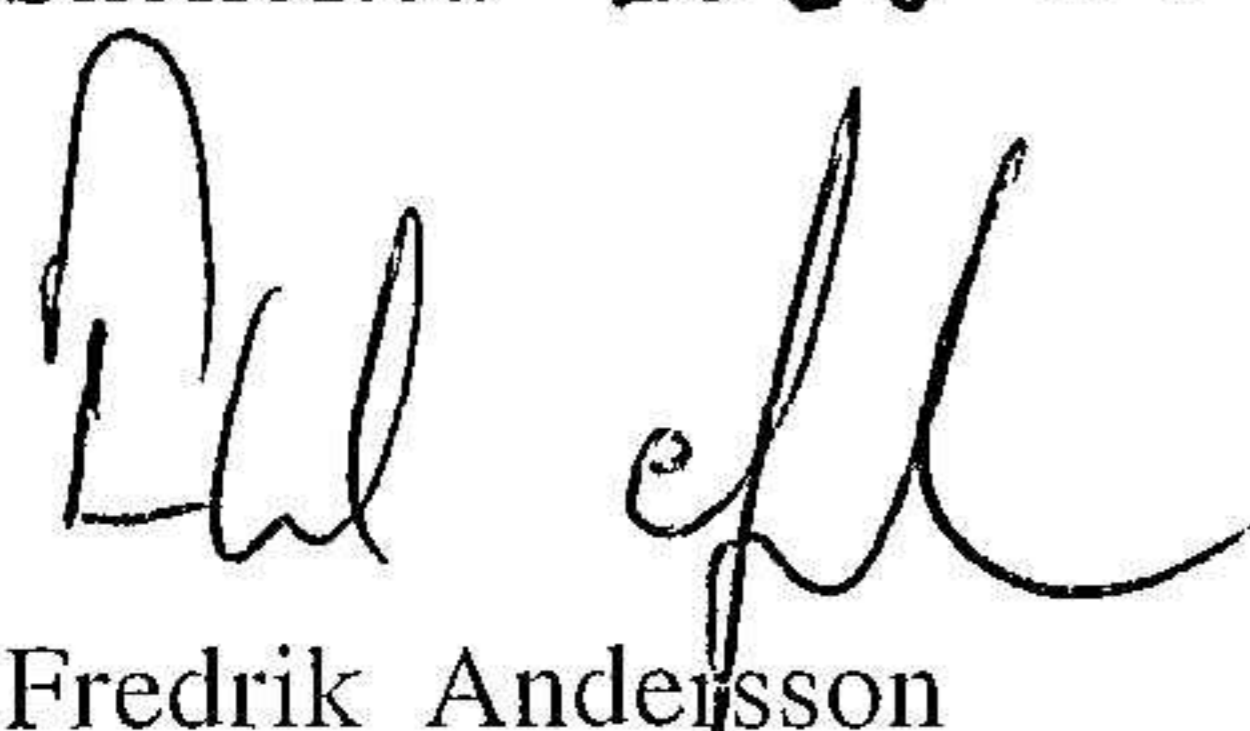
Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Contractor Lycksele Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2023-04-14



Fredrik Andersson

Styrelsen för Contractor Lycksele Fastighets 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Lycksele.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	623	607	621	591
Resultat efter finansiella poster	55	81	184	218
Soliditet (%)	9,2	7,8	7,1	4,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	383 936	72 709	506 645
Disposition enligt beslut av årsstämman:		72 709	-72 709	0
Årets resultat			54 956	54 956
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>456 645</b>	<b>54 956</b>	<b>561 601</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	456 645
årets vinst	54 956
	<b>511 601</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	511 601

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

Nettoomsättning

623 083  
623 083

607 125  
607 125

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-229 285

-207 915

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-256 591

-249 392

**-485 876**

**-457 307**

**Rörelseresultat**

**137 207**

**149 818**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-82 541

-69 081

**-82 529**

**-69 081**

**Resultat efter finansiella poster**

**54 678**

**80 737**

**Resultat före skatt**

**54 678**

**80 737**

Skatt på årets resultat

278

-8 028

**Årets resultat**

**54 956**

**72 709**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 625 850

6 814 734

**6 625 850**

**6 814 734**

Summa anläggningstillgångar

**6 625 850**

**6 814 734**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

250 000

Aktuella skattefordringar

29 988

9 230

Övriga fordringar

38

0

**30 026**

**259 230**

Summa omsättningstillgångar

**30 026**

**259 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 655 876**

**7 073 964**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

456 645

383 936

Årets resultat

54 956

72 709

**511 601**

**456 645**

**Summa eget kapital**

**561 601**

**506 645**

**Obeskattade reserver**

3

60 000

60 000

**Långfristiga skulder**

4, 5

Skulder till kreditinstitut

1 983 292

2 083 300

**Summa långfristiga skulder**

**1 983 292**

**2 083 300**

**Kortfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

100 008

100 008

Förskott från kunder

59 469

51 161

Leverantörsskulder

16 107

15 263

Skulder till koncernföretag

3 855 520

4 219 746

Övriga skulder

7 878

25 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 001

12 000

**Summa kortfristiga skulder**

**4 050 983**

**4 424 019**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 655 876**

**7 073 964**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad (grund)	80 år
Byggnad (stomme)	80 år
Byggnad (yttertak)	45 år
Byggnad (fasad)	40 år
Byggnad (fönster, dörrar, portar)	35 år
Byggnad (komplettering, ytskikt mm)	35 år
Byggnad VS	40 år
Byggnad Ventilation	40 år
Byggnad El	40 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.



04

### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **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	7 340 961	6 815 031
Inköp	67 707	525 930
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 408 668</b>	<b>7 340 961</b>
Ingående avskrivningar	-526 227	-276 835
Årets avskrivningar	-256 591	-249 392
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-782 818</b>	<b>-526 227</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 625 850</b>	<b>6 814 734</b>

### **Not 3 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	30 000	30 000
Periodiseringsfond 2019	30 000	30 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	62	62

 04

2023060228335

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 583 260	1 683 268
	<b>1 583 260</b>	<b>1 683 268</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 083 300 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 983 292	2 083 300
	<b>1 983 292</b>	<b>2 083 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 008	100 008
	<b>100 008</b>	<b>100 008</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

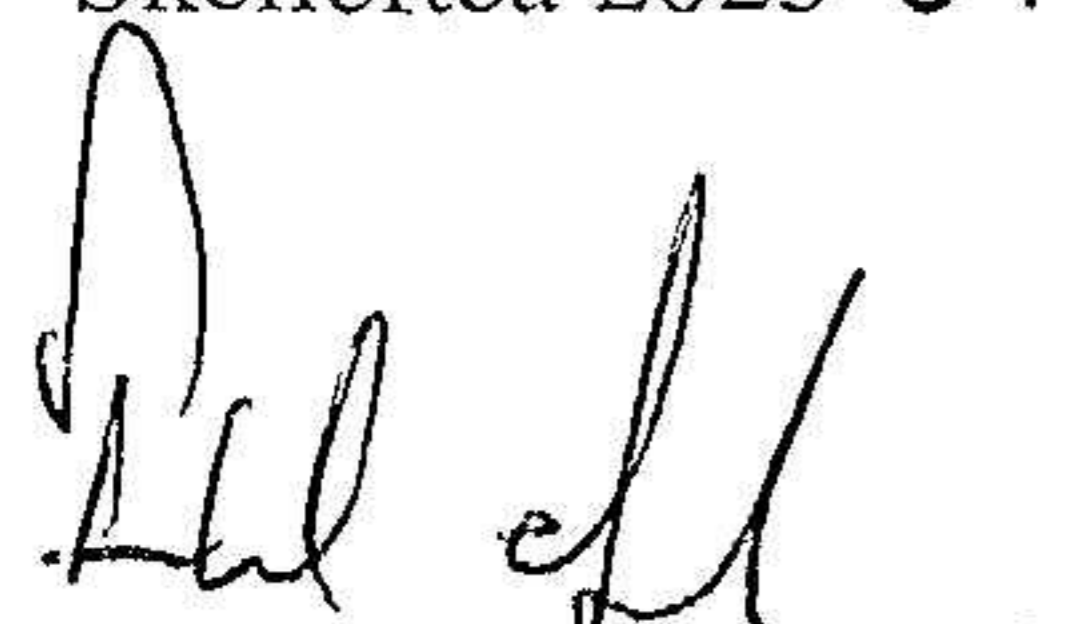
Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.



2023060228336

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

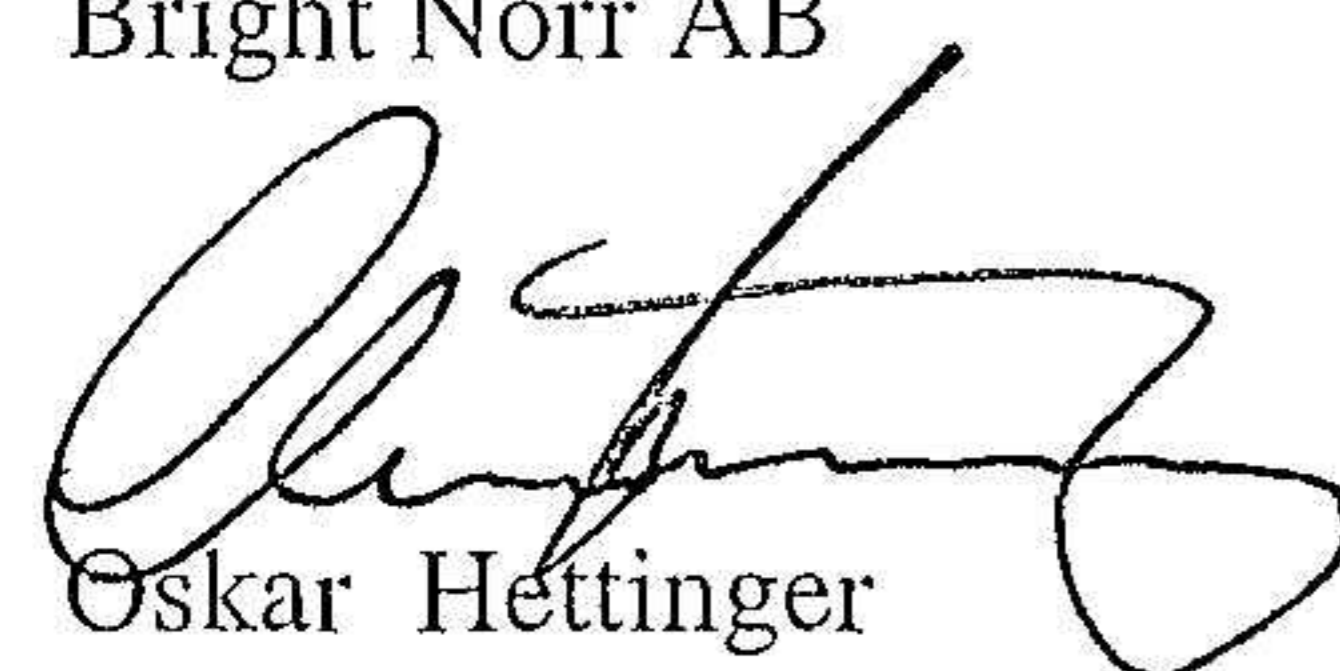
Skellefteå 2023-04-14



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14

Bright Norr AB



Oskar Héttinger  
Auktoriserad revisor



2023060228337

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Contractor Lycksele Fastighets AB  
Org.nr 559121-4753

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Contractor Lycksele Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Contractor Lycksele Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Contractor Lycksele Fastighets AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag



2023060228338

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Contractor Lycksele Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Contractor Lycksele Fastighets 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 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.

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

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-04-14

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oskar Hettinger', written over a horizontal line.

Oskar Hettinger  
Auktoriserad revisor