

Årsredovisning

Aktiebolaget Lubor

Org.nr 556254-0889

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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:

Per Lundberg, Styrelseledamot

2024-05-03

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Lubor avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Arvidsjaur

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Arvidsjaur.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 681	11 134	10 814	10 703	11 165
Resultat efter finansiella poster	-3	38	511	743	145
Balansomslutning	35 732	36 762	37 764	38 501	39 684
Soliditet (%)	3	3	3	24	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	506 988	95 405	724 793
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			95 405	-95 405	0
Årets resultat				74 362	74 362
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	602 393	74 362	799 155

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	602 393
årets vinst	74 362
	676 755
disponeras så att	
i ny räkning överföres	676 755
	676 755

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		11 680 988	11 133 537
Övriga rörelseintäkter		429	36 655
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 681 417	11 170 192
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 712 539	-6 595 527
Personalkostnader	2	-2 443 531	-2 341 973
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 227 775	-1 426 042
Summa rörelsekostnader		-10 383 845	-10 363 542
Rörelseresultat		1 297 572	806 650
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 620	423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 320 395	-768 907
Summa finansiella poster		-1 300 775	-768 484
Resultat efter finansiella poster		-3 203	38 166
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	0
Förändring av överavskrivningar		165 000	90 000
Summa bokslutsdispositioner		115 000	90 000
Resultat före skatt		111 797	128 166
Skatter			
Skatt på årets resultat		-37 435	-32 761
Årets resultat		74 362	95 405

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	31 078 646	32 054 782
Maskiner och inventarier	4	318 999	570 638
Summa materiella anläggningstillgångar		31 397 645	32 625 420
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		31 417 645	32 645 420
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Råvaror och förnödenheter		274 647	124 542
Summa varulager		274 647	124 542
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 186	66 568
Övriga fordringar		552 939	570 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 931	161 376
Summa kortfristiga fordringar		738 056	798 688
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 365 000	1 365 000
Summa kortfristiga placeringar		1 365 000	1 365 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 936 644	1 828 345
Summa kassa och bank		1 936 644	1 828 345
Summa omsättningstillgångar		4 314 347	4 116 575
SUMMA TILLGÅNGAR		35 731 992	36 761 995

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
Summa bundet eget kapital		122 400	122 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		602 393	506 988
Årets resultat		74 362	95 405
Summa fritt eget kapital		676 755	602 393
Summa eget kapital		799 155	724 793
Obeskattade reserver			
	6		
Periodiseringsfonder		50 000	0
Ackumulerade överavskrivningar		130 000	295 000
Summa obeskattade reserver		180 000	295 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 279 504	32 430 292
Summa långfristiga skulder		31 279 504	32 430 292
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 150 788	1 150 788
Leverantörsskulder		726 712	896 831
Övriga skulder		49 551	67 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 546 282	1 197 171
Summa kortfristiga skulder		3 473 333	3 311 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 731 992	36 761 995

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier:	5-20 år
Förvaltningsfastigheter:	50 år
Markanläggningar:	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 943 903	50 943 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 943 903	50 943 903
Ingående avskrivningar	-18 727 121	-17 750 985
Årets avskrivningar	-976 136	-976 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 703 257	-18 727 121
Ingående nedskrivningar	-162 000	-162 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-162 000	-162 000
Utgående redovisat värde	31 078 646	32 054 782

Not 4 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 082 583	8 888 183
Inköp	0	194 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 082 583	9 082 583
Ingående avskrivningar	-8 384 945	-7 935 039
Årets avskrivningar	-251 639	-449 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 636 584	-8 384 945
Ingående nedskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående redovisat värde	318 999	570 638

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	130 000	295 000
Periodiseringsfond 2023	50 000	0
	180 000	295 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	26 676 352	27 827 140
	26 676 352	27 827 140

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	7 000 000	7 000 000
Fastighetsinteckning	59 362 500	59 362 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	88 000
	66 362 500	66 450 500

Arvidsjaur 2024-04-25

Per Lundberg
Per Lundberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

Ernst & Young AB

Sofi Hellström
Sofi Hellström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Lubor

Org.nr 556254-0889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Lubor för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Lubors finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Lubor enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Lubor för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Lubor enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust

har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2024-04-26

Sofi Hellström
Sofi Hellström
Auktoriserad revisor

Aktiebolaget Lubor, Org.nr 556254-0889