

Årsredovisning

för

LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB

556990-4765

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.

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:

Mikael Lindgren, Styrelseledamot

2025-06-05

Styrelsen för LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 äger och förvaltar aktier i fastighetsförvaltande dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Luleå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -534 | -481 | 7 409 | -245 |
| Soliditet (%) | 22,6 | 22,6 | 22,5 | 4,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 9 941 171 | 45 610 | 10 036 781 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 45 610 | -45 610 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 108 | 1 108 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 9 986 781 | 1 108 | 10 037 889 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 9 986 781 |
| årets vinst | 1 108 |
| | 9 987 889 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 9 987 889 |
| | 9 987 889 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-35 375

-32 113

Summa rörelsekostnader

-35 375

-32 113

Rörelseresultat

-35 375

-32 113

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

116

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-498 528

-449 316

Summa finansiella poster

-498 412

-449 316

Resultat efter finansiella poster

-533 787

-481 429

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

687 000

540 000

Lämnade koncernbidrag

-150 000

0

Summa bokslutsdispositioner

537 000

540 000

Resultat före skatt

3 213

58 571

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 105

-12 961

Årets resultat

1 108

45 610

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

44 250 000

44 250 000

Andra långfristiga fordringar

4

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

44 300 000

44 300 000

Summa anläggningstillgångar

44 300 000

44 300 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

13 077

0

Summa kortfristiga fordringar

13 077

0

Kassa och bank

Kassa och bank

116 243

121 532

Summa kassa och bank

116 243

121 532

Summa omsättningstillgångar

129 320

121 532

SUMMA TILLGÅNGAR

44 429 320

44 421 532

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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> | | | |
| Balanserat resultat | | 9 986 781 | 9 941 171 |
| Årets resultat | | 1 108 | 45 610 |
| Summa fritt eget kapital | | 9 987 889 | 9 986 781 |
| Summa eget kapital | | 10 037 889 | 10 036 781 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 26 824 500 | 25 951 500 |
| Övriga skulder | | 7 530 790 | 7 130 790 |
| Summa långfristiga skulder | | 34 355 290 | 33 082 290 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 870 000 |
| Skatteskulder | | 15 066 | 12 961 |
| Övriga skulder | | 0 | 400 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 21 075 | 19 500 |
| Summa kortfristiga skulder | | 36 141 | 1 302 461 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 44 429 320 | 44 421 532 |

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 250 000 | 44 250 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 44 250 000 | 44 250 000 |
| Utgående redovisat värde | 44 250 000 | 44 250 000 |

Not 3 Specifikation andelar koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|----------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| LBF Bokhållaren 6 AB | 100% | 100% | 2 000 | 4 200 000 |
| LBF Gåsen 13 AB | 100% | 100% | 500 | 40 050 000 |
| | | | | 44 250 000 |

| | Org.nr | Säte |
|----------------------|-------------|-------|
| LBF Bokhållaren 6 AB | 556433-2699 | Luleå |
| LBF Gåsen 13 AB | 559208-9741 | Luleå |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående redovisat värde | 50 000 | 50 000 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets koncernskulder om 26 824 500 kronor samt företagets skulder till ägare om 7 530 790 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 26 824 500 | 25 951 500 |
| Övriga skulder | 7 530 790 | 7 130 790 |
| | 34 355 290 | 33 082 290 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 870 000 |
| Övriga skulder | 0 | 400 000 |
| | 0 | 1 270 000 |

Not 6 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgen till förmån för dotterbolag | 56 374 434 | 57 091 499 |
| | 56 374 434 | 57 091 499 |

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

Luleå 2025-06-05

Mikael Lindgren
Mikael Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

Håkan Uddström
Håkan Uddström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB
Org.nr 556990-4765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LBF Luleå Bostad & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB 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 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

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:

LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB, Org.nr 556990-4765

- 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LBF Luleå Bostad & Förvaltning AB 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 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

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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Boden 2025-06-05

Håkan Uddström

Håkan Uddström
Auktoriserad revisor