

Årsredovisning

Aktiebolaget Lubor

Org.nr 556254-0889

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. 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

2025-04-25

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 144	11 681	11 134	10 814	10 703
Resultat efter finansiella poster	266	-3	38	511	743
Balansomslutning	34 564	35 732	36 762	37 764	38 501
Soliditet (%)	3	3	3	3	24

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	602 393	74 362	799 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			74 362	-74 362	0
Årets resultat				148 295	148 295
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	676 755	148 295	947 450

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	676 755
årets vinst	148 295
	825 050
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	725 050
	825 050

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		12 144 402	11 680 988
Övriga rörelseintäkter		0	429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 144 402	11 681 417
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 936 493	-6 712 539
Personalkostnader	2	-2 440 922	-2 443 531
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 479	-1 227 775
Summa rörelsekostnader		-10 456 894	-10 383 845
Rörelseresultat		1 687 508	1 297 572
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 613	19 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 447 419	-1 320 395
Summa finansiella poster		-1 421 806	-1 300 775
Resultat efter finansiella poster		265 702	-3 203
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-50 000
Förändring av överavskrivningar		16 000	165 000
Summa bokslutsdispositioner		-64 000	115 000
Resultat före skatt		201 702	111 797
Skatter			
Skatt på årets resultat		-53 407	-37 435
Årets resultat		148 295	74 362

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	30 102 510	31 078 646
Maskiner och inventarier	4	238 656	318 999
Summa materiella anläggningstillgångar		30 341 166	31 397 645
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		30 361 166	31 417 645
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Råvaror och förnödenheter		69 000	274 647
Summa varulager		69 000	274 647
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 910	44 186
Övriga fordringar		360 613	552 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 672	140 931
Summa kortfristiga fordringar		687 195	738 056
<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		2 081 346	1 936 644
Summa kassa och bank		2 081 346	1 936 644
Summa omsättningstillgångar		4 202 541	4 314 347
SUMMA TILLGÅNGAR		34 563 707	35 731 992

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	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		676 755	602 393
Årets resultat		148 295	74 362
Summa fritt eget kapital		825 050	676 755
Summa eget kapital		947 450	799 155
Obeskattade reserver			
	6		
Periodiseringsfonder		130 000	50 000
Ackumulerade överavskrivningar		114 000	130 000
Summa obeskattade reserver		244 000	180 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 207 818	31 279 504
Summa långfristiga skulder		30 207 818	31 279 504
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 088 889	1 150 788
Leverantörsskulder		827 113	726 712
Övriga skulder		64 363	49 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 184 074	1 546 282
Summa kortfristiga skulder		3 164 439	3 473 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 563 707	35 731 992

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 943 903	50 943 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 943 903	50 943 903
Ingående avskrivningar	-19 703 257	-18 727 121
Årets avskrivningar	-976 136	-976 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 679 393	-19 703 257
Ingående nedskrivningar	-162 000	-162 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-162 000	-162 000
Utgående redovisat värde	30 102 510	31 078 646

Not 4 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 082 583	9 082 583
Inköp	23 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 105 583	9 082 583
Ingående avskrivningar	-8 636 584	-8 384 945
Årets avskrivningar	-103 343	-251 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 739 927	-8 636 584
Ingående nedskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående redovisat värde	238 656	318 999

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	114 000	130 000
Periodiseringsfond 2023	50 000	50 000
	164 000	180 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 587 463	26 676 352
	25 587 463	26 676 352

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	7 000 000	7 000 000
Fastighetsinteckning	52 690 500	59 362 500
	59 690 500	66 362 500

Arvidsjaur 2025-04-25

Per Lundberg
Per Lundberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Ernst & Young AB

Sofi Hellström
Sofi Hellström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lubor, org.nr 556254-0889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lubor för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lubors finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lubor 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av AB Lubor för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 AB Lubor 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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

Piteå den 25 april 2025

Ernst & Young AB

Sofi Hellström

Sofi Hellström

Auktoriserad revisor