

**Årsredovisning**  
för  
**Lägenheter i Kiruna AB**  
556857-5251

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.  
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:**

Christer Nilsson, Styrelseledamot  
2025-05-20

Styrelsen för Lägenheter i Kiruna 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

Företaget bedriver köp och uthyrning av fastigheter och lägenheter till företag och enskilda personer.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	646	629	677	509	550
Resultat efter finansiella poster	85	2	106	71	28
Soliditet (%)	5	3	10	8	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	27 714	6 866	<b>84 580</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 866	-6 866	<b>0</b>
Årets resultat			59 435	<b>59 435</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 580</b>	<b>59 435</b>	<b>144 015</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 580
årets vinst	59 435
	<b>94 015</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	50 000
i ny räkning överföres	44 015
	<b>94 015</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		646 005	629 403
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>646 005</b>	<b>629 403</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-339 482	-404 163
Personalkostnader	2	-17 349	-3 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 276	-121 047
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-473 107</b>	<b>-529 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>172 898</b>	<b>100 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 201	400
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-43 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 157	-54 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 956</b>	<b>-98 181</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 942</b>	<b>2 046</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	30 000
Förändring av överavskrivningar		2 951	1 082
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 951</b>	<b>31 082</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>87 893</b>	<b>33 128</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-28 458	-26 262
<b>Årets resultat</b>		<b>59 435</b>	<b>6 866</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 504 657	2 602 488
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 905	66 350
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 552 562</b>	<b>2 668 838</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	74 012
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>74 012</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 552 562</b>	<b>2 742 850</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 895	148 103
Övriga fordringar		1 410	16 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 305</b>	<b>164 383</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		620 481	304 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>620 481</b>	<b>304 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>722 786</b>	<b>468 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 275 348</b>	<b>3 211 604</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 580	27 714
Årets resultat		59 435	6 866
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>94 015</b>	<b>34 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 015</b>	<b>84 580</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		11 752	14 703
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>11 752</b>	<b>14 703</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 848 888	2 882 512
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 848 888</b>	<b>2 882 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 388	33 388
Leverantörsskulder		25 396	25 562
Skatteskulder		6 410	20 240
Övriga skulder		122	4 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 377	146 031
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>270 693</b>	<b>229 809</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 275 348</b>	<b>3 211 604</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 792 104	3 792 104
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 792 104</b>	<b>3 792 104</b>
Ingående avskrivningar	-1 189 616	-1 091 785
Årets avskrivningar	-97 831	-97 831
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 287 447</b>	<b>-1 189 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 504 657</b>	<b>2 602 488</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 552	192 552
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 552</b>	<b>192 552</b>
Ingående avskrivningar	-126 202	-102 986
Årets avskrivningar	-18 445	-23 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 647</b>	<b>-126 202</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 905</b>	<b>66 350</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 910	289 000
Inköp	21 000	72 000
Försäljningar	-138 910	-243 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>117 910</b>
Ingående nedskrivningar	-43 898	0
Återförda nedskrivningar	43 898	0
Årets nedskrivningar	0	-43 898
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-43 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>74 012</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 715 336	2 748 960
	<b>2 715 336</b>	<b>2 748 960</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 882 276 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 848 888	2 882 512
	<b>2 848 888</b>	<b>2 882 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 388	33 388
	<b>33 388</b>	<b>33 388</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 160 000	3 160 000
	<b>3 160 000</b>	<b>3 160 000</b>

Kiruna 2025-05-20

*Christer Nilsson*  
Christer Nilsson  
Ordförande