

Årsredovisning för
Luleå Industrifastigheter AB
559015-2996

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Luleå Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Fagersta 2024-07-16


Pär Sandberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Luleå Industrifastigheter AB, 559015-2996, med säte i Luleå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort investeringar i fastigheten genom markanläggning och dessa investeringar fortskrider.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	1 266	1 069	1 016	100	240
Resultat efter finansiella poster	477	265	300	-156	50
Balansomslutning	16 432	17 055	17 503	15 233	5 664
Soliditet %	5,8	3,4	1,8	0,2	3,7

Definitioner: se not 10

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	521 711
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		379 095
Vid årets slut	50 000	900 806

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	521 711
Årets resultat	379 095
Totalt	900 806
Balanseras i ny räkning	900 806
Summa	900 806

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 265 791	1 069 385
		<u>1 265 791</u>	<u>1 069 385</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-178 227	-242 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-610 207	-561 720
Rörelseresultat		<u>477 357</u>	<u>264 743</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		301	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229	-98
Resultat efter finansiella poster		<u>477 429</u>	<u>264 658</u>
Resultat före skatt		<u>477 429</u>	<u>264 658</u>
Skatt på årets resultat		-98 334	-13 187
Årets resultat		<u>379 095</u>	<u>251 471</u>

2024071727153

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 699 161	14 750 776
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	748 036	833 370
Inventarier, verktyg och installationer	4	865 593	935 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	111 763	469 174
		<u>16 424 553</u>	<u>16 988 360</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 424 553</u>	<u>16 988 360</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 842	6 057
Aktuell skattefordran		-	47 761
Övriga fordringar		-	9 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	3 087
		<u>7 842</u>	<u>66 407</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 842</u>	<u>66 407</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 432 395</u>	<u>17 054 767</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		521 711	270 240
Årets resultat		379 095	251 471
		<u>900 806</u>	<u>521 711</u>
Summa eget kapital		<u>950 806</u>	<u>571 711</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	94 209	74 840
		<u>94 209</u>	<u>74 840</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	8	5 093 980	6 075 088
Skulder till koncernföretag	9	10 129 686	10 129 686
		<u>15 223 666</u>	<u>16 204 774</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 842	120 727
Skatteskulder		37 385	-
Övriga kortfristiga skulder		64 572	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 915	82 715
		<u>163 714</u>	<u>203 442</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 432 395</u>	<u>17 054 767</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

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:

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Stommar och grund	1,7-2,5 %
Fasader, yttertak	1,7-2,0 %
Ledningssystem, ventilation mm	2,5-4,0 %
Övrigt	5 %
Fönster	5 %
Portar	5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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, uträngeras 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 reulstaträkningen i den period de uppstår.

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.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ingen anställd personal, således har inga löner eller annan ersättning utbetalats under året.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	15 648 896	13 499 393
-Inköp	-	100 000
-Omklassificeringar	403 811	2 049 503
Vid årets slut	16 052 707	15 648 896
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-898 120	-489 754
-Årets avskrivning	-455 426	-408 366
Vid årets slut	-1 353 546	-898 120
Redovisat värde vid årets slut	14 699 161	14 750 776
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	3 733 860	3 733 860
Redovisat värde vid årets slut	3 733 860	3 733 860

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	996 927	996 927
Vid årets slut	996 927	996 927
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-163 557	-78 223
-Årets avskrivning	-85 334	-85 334
Vid årets slut	-248 891	-163 557
Redovisat värde vid årets slut	748 036	833 370

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 045 285	1 016 757
-Inköp	-	28 528
Vid årets slut	1 045 285	1 045 285
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-110 245	-42 225
-Årets avskrivning	-69 447	-68 020
Vid årets slut	-179 692	-110 245
Redovisat värde vid årets slut	865 593	935 040

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	469 174	2 049 503
Inköp	46 400	469 174
Omklassificeringar	-403 811	-2 049 503
Redovisat värde vid årets slut	111 763	469 174

Not 6 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Fastigheten Notviken 4:61		94 209	94 209
Uppskjuten skattefordran/skuld		94 209	94 209
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		94 209	94 209
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Fastigheten Notviken 4:61		74 840	74 840
Uppskjuten skattefordran/skuld		74 840	74 840
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		74 840	74 840

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Cronimet Fagersta AB, org nr 556256-2362 med säte i Fagersta.

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	8 000 000	8 000 000
Outnyttjad del	-2 906 020	-1 924 912
Utnyttjat kreditbelopp	5 093 980	6 075 088

Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med 0.

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 129 686	10 129 686

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella inäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Luleå

Alf Sandberg
Styrelseordförande

Nicol Jokiniemi

Pär Sandberg

Ola Mannberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bright Norr AB

Joel Brännström
Auktoriserad revisor



2024071727160

Verifikat

Transaktion 09222115557516152273

Dokument

2024071727161

Luleå Industrifastigheter AB Årsredovisning 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-04-25 15:26:52 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-04-29 10:24:05 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Ola Mannberg (OM)
ola@cronimet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA MANNBERG"
Signerade 2024-04-25 15:38:24 CEST (+0200)

Pär Sandberg (PS)
par@cronimet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Fredrik Sandberg"
Signerade 2024-04-25 16:02:34 CEST (+0200)

Nicol Jokiniemi (NJ)
nicol@cronimet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nicol Aatos Jokiniemi"
Signerade 2024-04-26 13:03:22 CEST (+0200)

Alf Sandberg (AS)
alf@cronimet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alf Roger Sandberg"
Signerade 2024-04-26 11:21:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516152273

2024071727162

Joel Brännström (JB)
Bright Norr AB
joel.brannstrom@brightab.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL BRÄNNSTRÖM"
Signerade 2024-04-29 10:24:05 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luleå Industrifastigheter AB
Org.nr 559015-2996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luleå Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luleå Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Luleå Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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 Luleå Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luleå Industrifastigheter 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.



2024071727165

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 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.

● En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

● Skellefteå. Datum enligt digital signering .

Bright Norr AB

Joel Brännström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516152440

Dokument

2024071727166

RB Luleå Industrifastigheter AB
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2024-04-25 15:28:02 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-04-29 10:23:03 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Joel Brännström (JB)
Bright Norr AB
joel.brannstrom@brightab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOEL BRÄNNSTRÖM"
Signerade 2024-04-29 10:23:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

