

# Årsredovisning

för

## Luleå Företagscentrum AB

556854-1295

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-07.  
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:

Jan Nilsson, Styrelseledamot  
2025-03-24

Styrelsen för Luleå Företagscentrum 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 bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler inom Luleå kommun.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	943	1 013	1 038	959
Resultat efter finansiella poster	-170	-37	183	299
Soliditet (%)	13,1	14,2	17,7	17,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 318 547	361 124	-10 082	<b>1 719 589</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-10 082	10 082	<b>0</b>
avskrivning på uppskrivning		-96 000	96 000	0	<b>0</b>
Årets resultat				-57 595	<b>-57 595</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 222 547</b>	<b>447 042</b>	<b>-57 595</b>	<b>1 661 994</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	447 042
årets förlust	-57 595
	<b>389 447</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	389 447
	<b>389 447</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		943 014	1 013 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>943 014</b>	<b>1 013 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-374 196	-431 355
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 798	-252 439
Övriga rörelsekostnader		-112 827	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-758 821</b>	<b>-683 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>184 193</b>	<b>329 564</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 207	510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 822	-367 418
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-354 615</b>	<b>-366 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-170 422</b>	<b>-37 344</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		112 827	27 262
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>112 827</b>	<b>27 262</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-57 595</b>	<b>-10 082</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 595</b>	<b>-10 082</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

12 187 924

11 890 491

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

112 827

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 187 924**

**12 003 318**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

41 582

41 582

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**41 582**

**41 582**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 229 506**

**12 044 900**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

9 051

Övriga fordringar

298 789

615 787

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 829

53 730

**Summa kortfristiga fordringar**

**344 618**

**678 568**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

289 811

196 796

**Summa kassa och bank**

**289 811**

**196 796**

**Summa omsättningstillgångar**

**634 429**

**875 364**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 863 935**

**12 920 264**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 222 547

1 318 547

**Summa bundet eget kapital**

**1 272 547**

**1 368 547**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

447 042

361 124

Årets resultat

-57 595

-10 082

**Summa fritt eget kapital**

**389 447**

**351 042**

**Summa eget kapital**

**1 661 994**

**1 719 589**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

34 104

146 931

**Summa obeskattade reserver**

**34 104**

**146 931**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 519 600

6 695 700

**Summa långfristiga skulder**

**6 519 600**

**6 695 700**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

234 800

234 800

Leverantörsskulder

20 321

388 116

Skulder till koncernföretag

4 130 668

3 450 668

Skatteskulder

32 380

32 380

Övriga skulder

9 694

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 374

252 080

**Summa kortfristiga skulder**

**4 648 237**

**4 358 044**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 863 935**

**12 920 264**

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

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	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 820 705	8 772 992
Inköp	569 231	3 047 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 389 936</b>	<b>11 820 705</b>
Ingående avskrivningar	-1 184 671	-991 494
Årets avskrivningar	-239 798	-193 177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 424 469</b>	<b>-1 184 671</b>
Ingående uppskrivningar	1 254 457	1 286 457
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-32 000	-32 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 222 457</b>	<b>1 254 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 187 924</b>	<b>11 890 491</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 620	326 620
Försäljningar/utrangeringar	-326 620	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>326 620</b>
Ingående avskrivningar	-213 793	-186 531
Försäljningar/utrangeringar	213 793	0
Årets avskrivningar	0	-27 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-213 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>112 827</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 284 800	6 460 900
	<b>6 284 800</b>	<b>6 460 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	234 800	234 800
	<b>234 800</b>	<b>234 800</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 450 000	7 450 000
	<b>7 450 000</b>	<b>7 450 000</b>

Luleå Företagscentrum AB  
Org.nr 556854-1295

7 (7)

Luleå 2025-02-07

*Jan Nilsson*  
Jan Nilsson