

Årsredovisning

för

Lumaf Bostäder Kronhjorten AB

559042-8115

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-20.

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:

Marléne Wallberg Banffy, Styrelseledamot

2023-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Lumaf Bostäder Kronhjorten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheten Kronhjorten 3 i Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lumaf AB, 556752-4409.

Företaget har sitt säte i Umeå, Västerbotten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnader har tagits för totalrenovering av en lägenhet samt att ett större antal dörrar har bytts ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 508	4 371	4 314	4 180
Resultat efter finansiella poster	1 071	1 151	820	1 191
Soliditet (%)	3	3	4	5
Balansomslutning	48 583	49 282	48 034	35 526

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 145 903	-381 225	814 678
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-381 225	381 225	0
Årets resultat			58 004	58 004
Belopp vid årets utgång	50 000	764 678	58 004	872 682

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	764 678
årets vinst	58 004
	822 682
disponeras så att	
i ny räkning överföres	822 682
	822 682

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 507 564	4 370 902
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 507 564	4 370 902
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 456 759	-2 262 081
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-536 020	-536 020
Summa rörelsekostnader		-2 992 779	-2 798 101
Rörelseresultat		1 514 785	1 572 801
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 545	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 344	-421 926
Summa finansiella poster		-443 434	-421 926
Resultat efter finansiella poster		1 071 351	1 150 875
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-900 000	-1 532 100
Summa bokslutsdispositioner		-900 000	-1 532 100
Resultat före skatt		171 351	-381 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		-113 347	0
Årets resultat		58 004	-381 225

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	32 516 753	33 043 934
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 467	24 306
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	23 483	23 483
Summa materiella anläggningstillgångar		32 555 703	33 091 723
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	11 965 078	12 865 078
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 965 078	12 865 078
Summa anläggningstillgångar		44 520 781	45 956 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		770 527	785 022
Övriga fordringar		210 776	332 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 744	0
Summa kortfristiga fordringar		990 047	1 117 516
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 071 970	2 208 035
Summa kassa och bank		3 071 970	2 208 035
Summa omsättningstillgångar		4 062 017	3 325 551
SUMMA TILLGÅNGAR		48 582 798	49 282 352

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		764 678	1 145 902
Årets resultat		58 004	-381 225
Summa fritt eget kapital		822 682	764 677
Summa eget kapital		872 682	814 677
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		732 519	732 519
Summa obeskattade reserver		732 519	732 519
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 534 622	43 165 222
Skulder till koncernföretag		2 352 100	2 352 100
Summa långfristiga skulder		44 886 722	45 517 322
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		630 600	630 600
Leverantörsskulder		196 245	351 837
Skulder till koncernföretag		37 500	37 500
Övriga skulder		21 350	20 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 205 180	1 177 097
Summa kortfristiga skulder		2 090 875	2 217 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 582 798	49 282 352

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Kostnader för personal

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga ersättningar har betalats ut.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 207 020	36 207 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 207 020	36 207 020
Ingående avskrivningar	-3 163 086	-2 635 905
Årets avskrivningar	-527 181	-527 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 690 267	-3 163 086
Utgående redovisat värde	32 516 753	33 043 934

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 194	44 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 194	44 194
Ingående avskrivningar	-19 888	-11 049
Årets avskrivningar	-8 839	-8 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 727	-19 888

Utgående redovisat värde	15 467	24 306
---------------------------------	---------------	---------------

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 483	19 688
Inköp	0	3 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 483	23 483
Utgående redovisat värde	23 483	23 483

Not 6 Långfristiga fordringar koncernföretag

Det finns ingen avtalad förfalltid för fordringarna. Avsikten med lånen är en långfristig finansiering.

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 012 222	40 642 822
	40 012 222	40 642 822

Långfristiga skulder består av två krediter varav en förfaller 2023 och den andra 2024. I och med att bolaget har för avsikt att denna kredit ska vara långfristig och förnyas vid förfall så har man valt att klassa den som långfristig. Gällande skulder till koncernföretag finns ingen fastställd amorteringsplan, men avsikten från ledningen är att detta skall vara en långfristig kredit.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 058 000	45 058 000
	45 058 000	45 058 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Viktoria Emanuelsson, Redogörarna i Umeå AB

Umeå 2023-04-11

Marléne Wallberg Banffy
Marléne Wallberg Banffy
Ordförande

Lars Lundgren
Lars Lundgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20

Ernst & Young AB

Johan Pettersson
Johan Pettersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lumaf Bostäder Kronhjorten AB, org.nr 559042-8115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lumaf Bostäder Kronhjorten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lumaf Bostäder Kronhjorten ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lumaf Bostäder Kronhjorten AB enligt god revisionssed 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. Risker 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 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 innehåll 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 Lumaf Bostäder Kronhjorten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lumaf Bostäder Kronhjorten AB 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 20 april 2023

Ernst & Young AB

Johan Pettersson

Johan Pettersson
Auktoriserad revisor