

Årsredovisning

för

AB Luleå Storheden 1.85

559286-3111

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-09-18.

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:

Andreas Johansson, Styrelseledamot
2023-09-21

Styrelsen för AB Luleå Storheden 1.85 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrbottens Län, Luleå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt sin produktion av nya lokaler om ca 1000 kvm för tre hyresgäster på fastigheten som är färdigställda efter balansdagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2020/22 (18 mån)
Nettoomsättning	1 292	684
Resultat efter finansiella poster	-162	-149
Balansomslutning	35 742	24 589
Soliditet (%)	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		1 990	26 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 990	-1 990	0
Årets resultat			19 870	19 870
Belopp vid årets utgång	25 000	1 990	19 870	46 860

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 990
årets vinst	19 870
	21 860
disponeras så att i ny räkning överföres	21 860
	21 860

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2020-11-30
-2022-04-30
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 291 545

683 596

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 291 545

683 596

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-414 256

-330 124

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-471 087

-345 101

Summa rörelsekostnader

-885 343

-675 225

Rörelseresultat

406 202

8 371

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 612

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-575 169

-157 816

Summa finansiella poster

-568 557

-157 816

Resultat efter finansiella poster

-162 355

-149 445

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

280 000

220 000

Summa bokslutsdispositioner

280 000

220 000

Resultat före skatt

117 645

70 555

Skatter

Skatt på årets resultat

-97 775

-68 565

Årets resultat

19 870

1 990

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 348 652	14 575 468
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	20 781 021	7 751 264
Summa materiella anläggningstillgångar		35 129 673	22 326 732
Summa anläggningstillgångar		35 129 673	22 326 732
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	232 016
Fordringar hos koncernföretag		0	220 000
Övriga fordringar		428 828	853 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 122	17 185
Summa kortfristiga fordringar		465 950	1 323 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 937	939 312
Summa kassa och bank		145 937	939 312
Summa omsättningstillgångar		611 887	2 262 351
SUMMA TILLGÅNGAR		35 741 560	24 589 083

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 990

0

Årets resultat

19 870

1 990

Summa fritt eget kapital

21 860

1 990

Summa eget kapital

46 860

26 990

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 160 763

6 240 763

Skulder till koncernföretag

8 950 000

7 150 000

Skulder till intresseföretag

11 600 000

7 600 000

Summa långfristiga skulder

33 710 763

20 990 763

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 080 000

270 000

Leverantörsskulder

60 337

3 036 378

Skatteskulder

283 085

107 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

560 515

157 472

Summa kortfristiga skulder

1 983 937

3 571 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 741 560

24 589 083

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 126 717	
Inköp		15 126 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 126 717	15 126 717
Ingående avskrivningar	-551 249	-206 148
Årets avskrivningar	-471 087	-345 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 022 336	-551 249
Utgående redovisat värde	14 104 381	14 575 468

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 751 264	0
Inköp	13 029 757	7 751 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 781 021	7 751 264
Utgående redovisat värde	20 781 021	7 751 264

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	12 130 763	5 160 763
	12 130 763	5 160 763

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	14 511 000	6 646 000
	14 511 000	6 646 000

Luleå 2023-09-01

Per Hedman
Per Hedman
Ordförande

Andreas Johansson
Andreas Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-18

Gustav Eliasson
Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Luleå Storheden 1.85, org.nr 559286-3111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Luleå Storheden 1.85 för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Luleå Storheden 1.85s finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Luleå Storheden 1.85 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av AB Luleå Storheden 1.85 för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 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 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 Luleå Storheden 1.85 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 18 september 2023

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson

Gustav Eliasson

Auktoriserad revisor