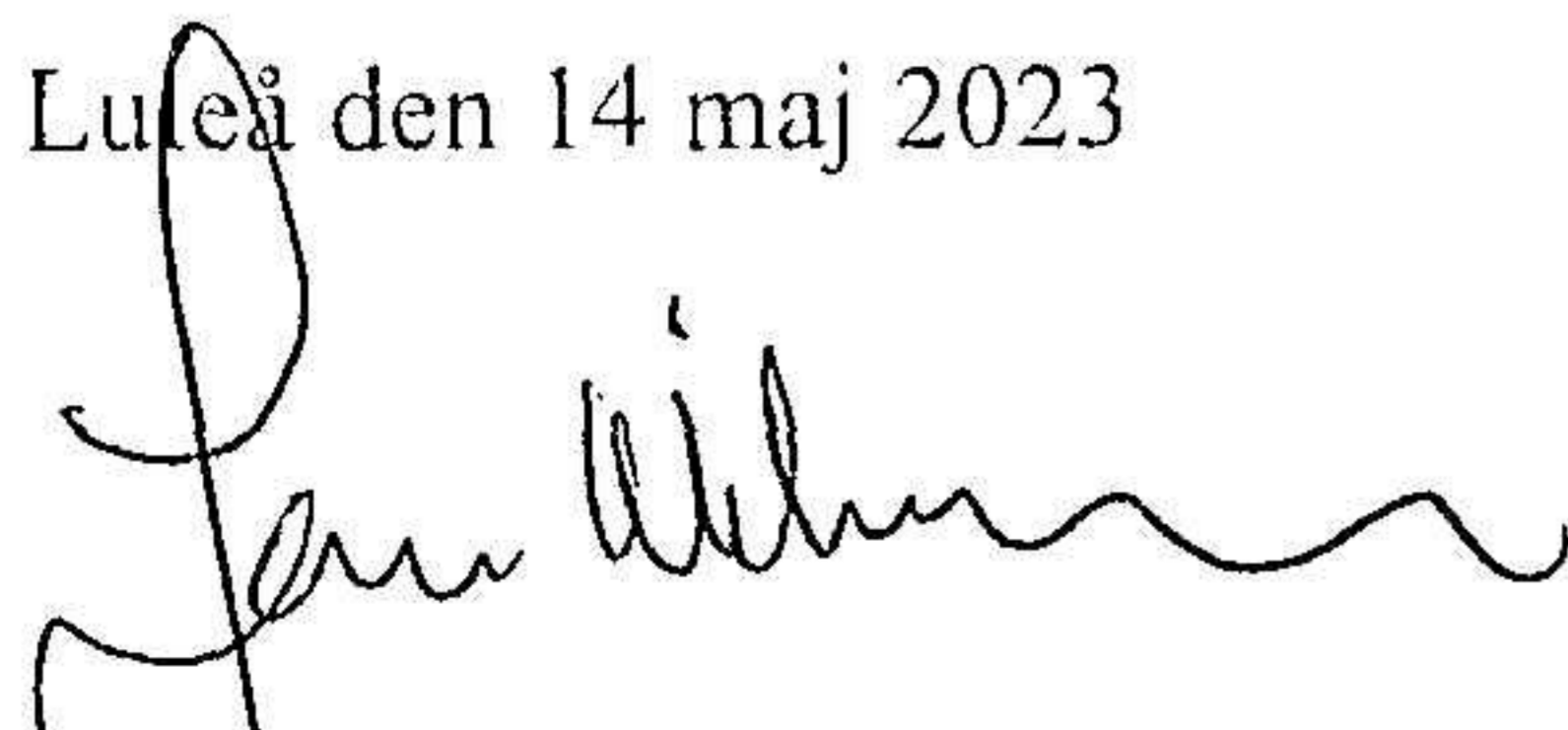


Årsredovisning
för
Luleå Företagscentrum AB
556854-1295
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Luleå Företagscentrum AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå den 14 maj 2023



Jan Nilsson

Årsredovisning
för
Luleå Företagscentrum AB

556854-1295

Räkenskapsåret

2022

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

Företaget har sitt säte i Luleå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 038 | 959 | 782 | 852 |
| Resultat efter finansiella poster | 183 | 299 | 269 | 60 |
| Soliditet (%) | 17,7 | 17,1 | 17,5 | 27,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 318 547 | 349 160 | 367 | 1 718 074 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 367 | -367 | 0 |
| Årets resultat | | | | 11 597 | 11 597 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 318 547 | 349 527 | 11 597 | 1 729 671 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 349 527 |
| årets vinst | 11 597 |
| | 361 124 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 361 124 |
| | 361 124 |

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.

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Hysesintäkter | 1 037 675 | 958 872 |
| Förutbetalad hyresintäkt | -14 203 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 023 472 | 958 872 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader | -411 551 | -302 495 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -226 721 | -226 721 |
| Summa rörelsekostnader | -638 272 | -529 216 |
| Rörelseresultat | 385 200 | 429 656 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 471 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -202 782 | -130 893 |
| Summa finansiella poster | -202 311 | -130 893 |
| Resultat efter finansiella poster | 182 889 | 298 763 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -160 000 | -290 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -160 000 | -290 000 |
| Resultat före skatt | 22 889 | 8 763 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|---------------|------------|
| Skatt på årets resultat | -11 292 | -8 396 |
| Årets resultat | 11 597 | 367 |

2023062114123



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 068 045

9 267 504

Inventarier, verktyg och installationer

3

140 089

167 351

Summa materiella anläggningstillgångar

9 208 134

9 434 855

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

241 582

41 582

Summa finansiella anläggningstillgångar

241 582

41 582

Summa anläggningstillgångar

9 449 716

9 476 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 494

329 850

Övriga fordringar

52 757

55 591

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 339

15 049

Summa kortfristiga fordringar

76 590

400 490

Kassa och bank

Kassa och bank

1 029 420

950 396

Summa kassa och bank

1 029 420

950 396

Summa omsättningstillgångar

1 106 010

1 350 886

SUMMA TILLGÅNGAR

10 555 726

10 827 323

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 318 547

1 318 547

Summa bundet eget kapital

1 368 547

1 368 547

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

349 527

349 160

Årets resultat

11 597

367

Summa fritt eget kapital

361 124

349 527

Summa eget kapital

1 729 671

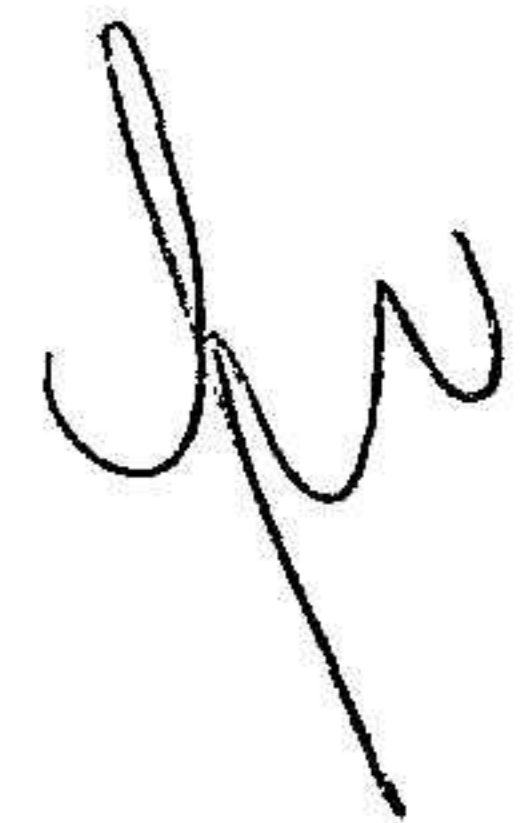
1 718 074

Obeskattade reserver



Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | | 174 193 | 174 193 |
| Summa obeskattade reserver | | 174 193 | 174 193 |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 6 695 700 | 6 930 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 695 700 | 6 930 500 |
| Kortfristiga skulder | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 234 800 | 234 800 |
| Leverantörsskulder | | 37 693 | 107 870 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 500 668 | 1 340 668 |
| Skatteskulder | | 32 380 | 9 276 |
| Övriga skulder | | 50 324 | 51 006 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 100 297 | 260 936 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 956 162 | 2 004 556 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 555 726 | 10 827 323 |



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 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 772 992 | 7 992 890 |
| Inköp | | 780 102 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 772 992 | 8 772 992 |
| Ingående avskrivningar | -824 035 | -656 576 |
| Årets avskrivningar | -167 459 | -167 459 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -991 494 | -824 035 |
| Ingående uppskrivningar | 1 318 457 | 1 350 457 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -32 000 | -32 000 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 1 286 457 | 1 318 457 |
| Utgående redovisat värde | 9 067 955 | 9 267 414 |



2023062114127

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 326 620 | 326 620 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 326 620 | 326 620 |
| Ingående avskrivningar | -159 269 | -132 007 |
| Årets avskrivningar | -27 262 | -27 262 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -186 531 | -159 269 |
| Utgående redovisat värde | 140 089 | 167 351 |

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 695 700 | 6 930 500 |
| | 6 695 700 | 6 930 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 234 800 | 234 800 |
| | 234 800 | 234 800 |

Not 5 Ställda säkerheter

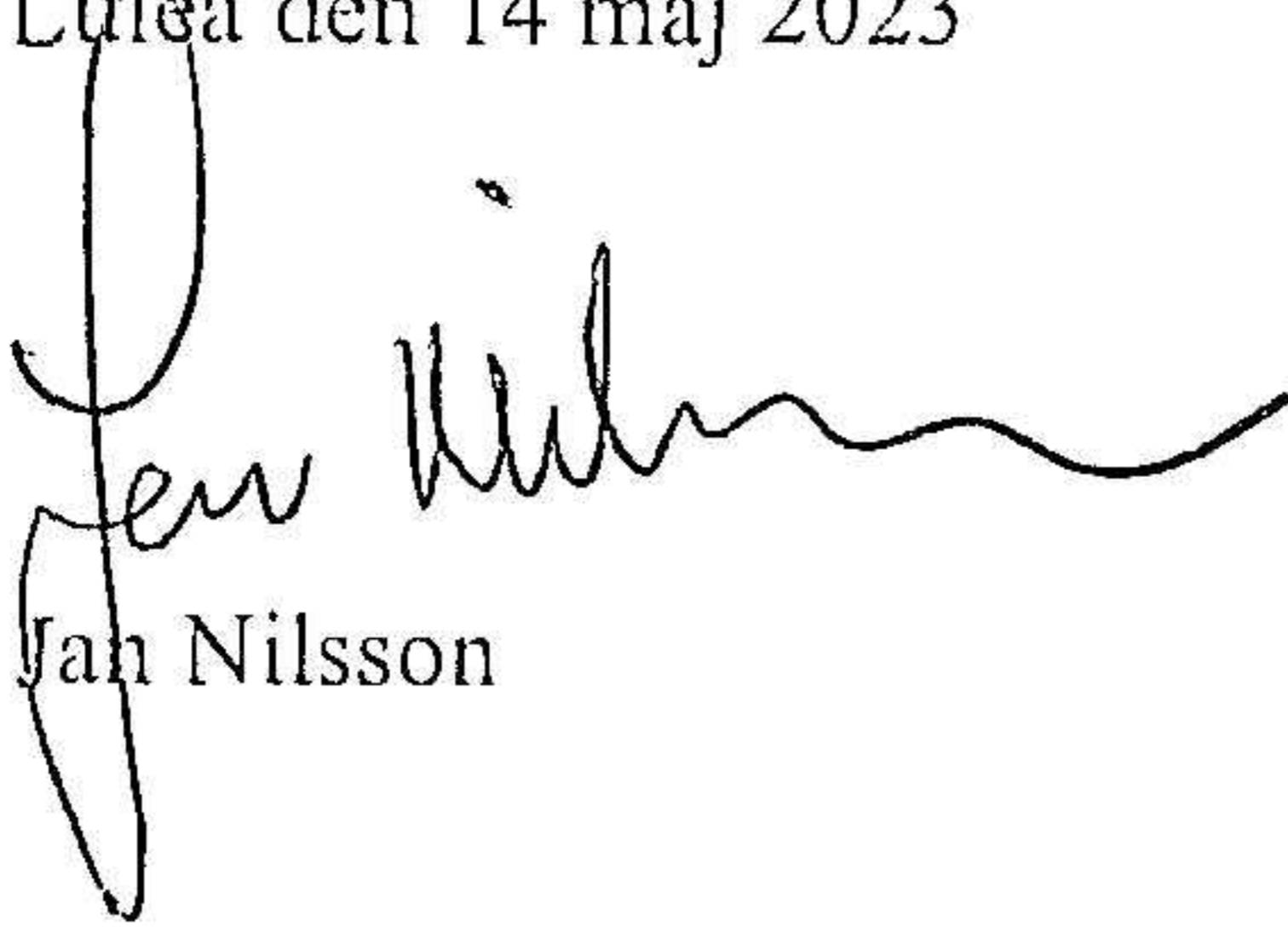
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 450 000 | 7 450 000 |
| | 7 450 000 | 7 450 000 |



Luleå Företagscentrum AB
Org.nr 556854-1295

7 (7)

Luleå den 14 maj 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Nilsson', written over a printed name.

Jan Nilsson

2023062114128