

**Årsredovisning**  
för  
**AB Lycksele Industrihus**  
556073-2314

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.  
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:**

André Sandström, Verkställande direktör  
2026-04-21

## VD:s kommentarer

Så har vi stängt boken för 2025 och kan se tillbaka på ett år med tacksamhet över att Lycksele är en bra företagsort att verka och bo i.

Året gick igång med full fart och vi drabbades i januari av en brand i vår vackra fastighet Läkaren 6, Gamla sjukstugan. Tack vare snabb insats av räddningstjänsten så lyckades branden begränsas och släckningsarbetet gick bra. Vatten från släckningsarbetet och rökutveckling gjorde dock att renoveringen blev ganska omfattande.

Tack vare duktiga entreprenörer och hjälpsamma hyresgäster kunde verksamheterna pågå under renoveringen och i april så var arbetet med återställningen klar.

Under våren färdigställdes den stora utbyggnaden av Veden 2, Maxmoduler. Verksamheten är nu helt lokaliserad i denna fastighet.

Vår nya hyresgäst i Maxmodulers lämnade lokal, Fläkten System AB, som vi skrev kontrakt med i slutet av 2024 har nu monterat upp den inköpta polska verksamheten och sysselsätter idag 10 personer och är i full produktion.

Verksamheten i fastigheten Flisen 6 har förändrats och föreningen Lycksele Padel driver idag padelverksamhet i halva lokalen.

Under året har bolaget fortsatt att arbeta enligt beslutad energiplan med uppdatering till ledbelysning i våra fastigheter. Digitaliseringsprojektet fortgår enligt plan. Dessa planer är satta till att vara klar 2030.

Bolaget har idag väldigt låg vakans vid årsskiftet och endast ett par mindre lokaler för uthyrning. Styrelsen har därför beslutat att vi ska ta fram ett prospekt för nyproduktion. Vilken typ av lokaler efterfrågas och hur bygger vi så att det är möjligt att anpassa till flera typer av behov är några av frågorna som analyseras i detta arbete. När och om detta blir verklighet får vi se men målet är att ha ett prospekt klart att realisera.

Vi avslutar ett händelserikt 2025 och ser fram emot ett lika spännande 2026 med nya utmaningar.

Jag vill tacka styrelsen som varit med under året för väl utfört arbete.

Tack även till Ralf, min teamkompis i arbetet.

André Sandström/VD

Styrelsen och verkställande direktören för AB Lycksele Industrihus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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**

### **Information om verksamheten**

AB Lycksele Industrihus uppgift enligt bolagsordningen fastställd av kommunfullmäktige 2018-04-23, § 54.

### **§ 3 Föremålet för verksamheten**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att i första hand, med iakttagande av den lagstiftning som reglerar kommuners och kommunala bolags kompetens, tillhandahålla fastigheter och lokaler för industri, handel och logistik. I andra hand ska bolaget tillhandahålla lämpliga fastigheter och lokaler för annan verksamhet.

### **§ 4 Ändamålet med bolagets verksamhet**

Bolagets syfte är att med iakttagande av kommunal lokaliseringsprincip bidra till kommunens utveckling. Detta ändamål fullgörs genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till sina kunder. Bolagets verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Lycksele kommun till att, till den del de ej motsvaras av tillskjutet kapital användas till det ändamål för vars främjande bolaget bildats.

### **Ägaridé**

Bolaget ska ha en aktiv och ledande roll i att säkerställa behovet av lokaler och mark för de företag, verksamheter och organisationer som vill expandera eller etablera sig i Lycksele kommun. Bolaget ska aktivt arbeta för att stärka Lyckseles betydelse och attraktionskraft som etableringsort för företag, verksamheter och organisationer. Bolaget ska samverka med kommunens näringslivsfunktioner i syfte att skapa ett mervärde för de företag, verksamheter och organisationer som bolaget arbetar med.

### **Mål och direktiv**

AB Lycksele Industrihus uppdrag av ägaren Lycksele Kommun är att ”tillhandahålla fastigheter och lokaler för industri, handel och logistik” (utdrag ur bolagsordning fastställd av kommunfullmäktige 2018-04-23) och i enlighet med de ägardirektiv som fastställdes 2025-03-25 samt de kommunövergripande verksamhetsmålen. Dessa direktiv har legat till grund för bolagets verksamhet under året.

Företaget har sitt säte i Lycksele.

### **Kommunövergripande arbete**

Ett antal ägarsamråd har skett med kommunstyrelsens presidium. VD för Stadshus AB har med bolagets VD haft informationsmöten och dialog om verksamheten och dess roll i koncernen. VD, styrelseordförande och vice ordförande har deltagit i träffar som kommunen kallat till. VD, ordförande och vice ordförande har haft månatliga möten. VD ingår i den Mark och Etableringsgrupp som formerats i kommunen.

### **Händelser under räkenskapsåret**

Bolaget förfogade vid årsskiftet över ca 36 300 m<sup>2</sup> industri, butiks- och kontorslokaler i Lycksele. Ca 450 personer är sysselsatta i dessa lokaler fördelat på 48 st företag och verksamheter.

Under det år som gått har bl.a. följande projekt pågått:  
Utbyggnad Veden 2 för Maxmodulers räkning färdigställd.  
Ombyggnad av skärmtak på Fabrikören till 5 st förråd med port.  
Renovering av tak på Målaren 5.  
Byte av belysning i ga. Del Veden 2  
Byte belysning i del av Kolen 4  
Renovering efter brand i Läkaren 6.  
Renovering av toaletter Städet 4.  
Byte av fönster på del av Rörläggaren 3

### **Kommunövergripande vision och mål samt planer och policy**

Bolaget följer kommunövergripande planer och policy.

### **Bolagets rapportering till kommunen**

Underlag till kommunens årsredovisning, budget samt investeringsplaner är redovisade till Lycksele Stadshus AB. I ägarsamråd har överläggning skett angående verksamhetens och ekonomins utveckling. Planering och uppföljning är utförd enligt de av fullmäktige fastställda kommunövergripande målen.

### **Personalpolitik**

Bolaget använder kommunens personalpolitiska dokument.

### **Personalförhållanden**

VD-tjänsten samt fastighetstekniker uppgår till 100 %.

### **Koncernsamarbete**

VD deltar i kommunens tillsatta Mark & Etableringsgrupp och har ett nära samarbete med Näringslivskontoret.  
Bolaget köper ekonomi och fastighetsadministration av Lycksele Bostäder samt upphandlingstjänst och kansliadministrativa tjänster av Lycksele Kommun

### **Årets resultat**

Resultat efter finansiella poster uppgår till 3 401 tkr. Budgeterat resultat för 2025 var 2 229 tkr. Bolaget har under året ökade hyresintäkter jämfört med 2024 pga. uthyrd vakans.

Soliditeten ligger på 20,60% och direktavkastning på eget kapital 13,35%  
Avkastning beräknad enligt ägardirektiv landar på 5,18%  
Räntekostnader 2025 landar på 3 010 tkr mot 2024 2 488 tkr.  
Bolaget har löst ett lån på 2,5 mk  
Vakansgraden uppgår vid årets slut till 0,5 % av bolagets totala bruttoyta.

### **Ekonomi**

Aktivering av utgifter har skett i enlighet med de direktiv som finns och lokalanpassningar har hanterats som enskilda objekt i anläggningsredovisningen.

Bolaget använder Kommuninvest vid ny långsiktig finansiering. Bolaget har under året löst ett lån på 2,5 mkr.

De långsiktiga skulderna uppgår till 90 500 tkr och fastigheternas bokförda värden är 113 353 tkr. Snittränta för år 2025 är 2,88%

Budgetering och uppföljning har gjorts på respektive fastighet och på bolagets totala resultat.

Bolaget har under året tillämpat komponentavskrivning enligt K3-reglerna.

Budgeterat resultat för 2026 är 2 754 tkr. (2229,5 tkr)

Företaget har sitt säte i Lycksele.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har minskat låneskuld med 2,5 mkr.

Brand i fastighet Läkaren 6. Utgift i samband med återställning 2,5 mkr. Ersättning från försäkringsbolag 2 mkr.

Utbyggnad Veden 2 färdigställd och driftsatt. Byggkostad 30 mkr.

Upptag lån för utbyggnad 25 mkr.

## **Företag och institutioner verksamma inom AB Lycksele Industrihus fastigheter**

### Diligensen 7

Lavab  
FA Teknik  
Ektekon AB  
Region Västerbotten

Value & Friends

Fysioterapikliniken AB

Vision  
Läraryrskommunen  
Kommunal

### Järnhandlaren 1

JH Tekniktjänst AB

### Fabrikören 1

DEAB  
Plåtslagar'n  
Tur & Kul  
Muek  
3D Foto  
Fredrik Huggare  
Skogs & Samemuseet

### Fröklängen 4

Jysk AB  
Elon

### Kolen 4

4  
Nordemans Bil AB  
& Samemuseet

### Kolen 7

Remodul  
SMÅA

### Rörläggaren 6 (mark)

Komatsu Forest

### Kolen 9

Lycksele Nya Plåtprodukter AB  
Ponova Nordic AB  
Bro & Tak Isoleringar i Umeå AB

### Kolen 10

ViaCon Production AB  
Land & Dykservice Nord AB  
Maxmoduler AB

### Läkaren 6

Lycksele Tandklinik  
Lycksele Naprapatklinik  
Medicinkonsulten AB  
Agnetas fotklinik  
Lycksele kommun, Familjerådgivning  
Näringslivskontoret

Lycksele kommun, Personlig assistent  
Marlenes Friskvård

### Målaren 5

ISS Service AB  
Postnord i Sverige AB  
Original tryckeri Norrland AB  
MUEK AB  
Pingstkyrkan Second Hand  
David Audio

### Rörläggaren 3

Komatsu Forest  
Fläkten System AB  
Ocab Lycksele

### Rörläggaren 4

### Städet

Skogs

Lycksele kommun

### Veden 2

Maxmoduler AB

### Veden 3 (mark)

Maxmoduler

### Flisen 7 & 8 (mark)

Novorent AB

### Flisen 6

Lycksele Padel AB

### Kolen 11 (mark)

ViaCon Produktion AB

### Fastigheter

	Uthyrbar yta	Brutto yta	Varav outhyrt	Tomt yta	Tax värde
Diligensen 7	1243	1 713		2 069	4 710
Diligensen 3 (mark)				1 533	1 027
Fabrikören 1 1 083	1 083	160	4 325	683	
Fröklängen 4	2 306	2 306		9 232	4 894
Järnhandlaren 1	300	300		5 339	570
Kolen 1	1 150	1 150		15 167	2 523
Kolen 4	1 138	1 138		11 493	2 276
Kolen 7	285	290	103	939	328
Kolen 9	3 443	3 443		11 609	3 872
Kolen 10	3 860	3 860		19 367	9 118
Läkaren 6	1 447	1 986	95	5 469	6 299
Målaren 5	3 565	3 747	96	15 094	4 679
Rörläggaren 3	4 240	4 240	391	13 151	6 739
Rörläggaren 4	320	320	320	1 869	457
Rörläggaren 6 (mark)				1 489	282
Städet 4	3 934	5 119		10 548	5 334
Veden 2	5 992	6 977		20 846	8 773
Veden 3 (mark)				22 676	1 814
Kolen 11 (mark)				14 926	1 194
Flisen 6	1440	1440	852	7 767	621
Flisen 7 (mark)				5 405	432
Flisen 8 (mark)				11 122	889
<b>Totalt</b>	<b>36 306</b>	<b>39 122</b>	<b>1658</b>	<b>221 432</b>	<b>67 515</b>

Ytor redovisas i m<sup>2</sup>, belopp i tkr.

### Fördelning av fastighetsbeståndet på lokaltyper

	Produktions- lokaler	Lager- byggnader	Affärs- lokaler	Kontor	Summa	Mark
Lycksele, m <sup>2</sup>	31 724	1 383	2 306	3 699	57 152	
Totalt, m <sup>2</sup>	31 724	1 383	2 306	3 699	39 122	57

### Ägarförhållanden

AB Lycksele Industrihus är helägt dotterbolag till Lycksele Stadshus AB, org.nr 556740-6607, vilket i sin tur ägs av Lycksele kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	26 341	24 791	24 656	21 177	18 750
Av- och nedskrivningar	-6 256	-5 535	-5 351	-4 895	-5 210
Resultat från finansiella poster	-2 920	-2 398	-1 502	-746	-521
Resultat efter finansiella poster	3 401	3 075	3 351	1 504	3 169
Balansomslutning	124 241	121 430	95 528	94 967	89 541
Soliditet (%)	21	19	20	17	17
Avkastning på totalt kap. (%)	5	5	5	2	4
Avkastning på eget kap. (%)	13	13	18	9	21
Antal anställda	2	2	2	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	7 277 400	10 807 053	4 888 155	<b>22 972 608</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-291 096		<b>-291 096</b>
Balanseras i ny räkning		4 888 155	-4 888 155	<b>0</b>
Årets resultat			2 233 393	<b>2 233 393</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 277 400</b>	<b>15 404 112</b>	<b>2 233 393</b>	<b>24 914 905</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 404 112
årets vinst	2 233 393
	<b>17 637 505</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas 4 per aktie, totalt	291 096
i ny räkning överföres	17 346 409
	<b>17 637 505</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		26 340 719	24 790 525
Övriga rörelseintäkter	2	1 948 739	581 616
		<b>28 289 458</b>	<b>25 372 141</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 694 742	-11 416 762
Personalkostnader	3	-2 017 427	-2 949 040
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 255 888	-5 534 530
		<b>-21 968 057</b>	<b>-19 900 332</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 321 401</b>	<b>5 471 809</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 575	91 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 009 668	-2 488 543
		<b>-2 920 093</b>	<b>-2 397 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 401 308</b>	<b>3 074 551</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 401 308</b>	<b>3 074 551</b>
Skatt på årets resultat	4	-1 167 915	1 813 604
<b>Årets resultat</b>		<b>2 233 393</b>	<b>4 888 155</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	113 353 354	87 716 141
Inventarier, verktyg och installationer	6	176 774	46 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	23 710 158
		<b>113 530 128</b>	<b>111 472 772</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	222 679	1 405 669
		<b>222 679</b>	<b>1 405 669</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 752 807</b>	<b>112 878 441</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 610	133 766
Aktuella skattefordringar		248 359	479 672
Övriga fordringar	12	9 280 321	7 493 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		436 577	445 213
		<b>10 027 867</b>	<b>8 551 923</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 027 867</b>	<b>8 551 923</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 780 674</b>	<b>121 430 364</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

7 277 400

7 277 400

**7 277 400**

**7 277 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

15 404 112

10 807 053

Årets resultat

2 233 393

4 888 155

**17 637 505**

**15 695 208**

**Summa eget kapital**

**24 914 905**

**22 972 608**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

730 636

730 636

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

63 500 000

42 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**63 500 000**

**42 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

27 000 000

51 000 000

Leverantörsskulder

2 224 108

1 825 599

Övriga skulder

842 951

63 819

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 568 074

2 837 702

**Summa kortfristiga skulder**

**34 635 133**

**55 727 120**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**123 780 674**

**121 430 364**

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		6 321 401	5 471 809
Avskrivningar		6 255 888	5 534 530
Betald skatt		15 075	407 935
Erhållen ränta		89 575	91 285
Erlagd ränta		-3 009 668	-2 488 543
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>9 672 271</b>	<b>9 017 016</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		2 875 435	-1 843 135
Förändring av rörelseskulder		2 659 654	-3 986 218
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>15 207 360</b>	<b>3 187 663</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 313 246	-26 987 121
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 313 246</b>	<b>-26 987 121</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna (amorterade) lån		-2 500 000	25 000 000
Utbetald utdelning		-291 096	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 791 096</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 103 018</b>	<b>1 200 542</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	12		
Likvida medel vid årets början		5 171 574	3 971 032
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>9 274 592</b>	<b>5 171 574</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar* *Kontorsbyggnader*

Stommar	100 år
Fasader	35 år
Fönster, dörrar och yttertak	30 år
Hissar, ledningssystem och ventilation	15-20 år
Markanläggningar	20 år
Anpassningar	10 år
Inventarier och tekniska anläggningar	5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar* *Industribyggnader*

Stommar	40 år
Fasader	35 år
Fönster	30 år
Yttertak och dörrar	25 år
Installationer, portar och ventiltion	20 år
Markanläggningar	20 år
Anpassningar	10 år
Maskiner, inventarier och tekniska anläggningar	5 år

#### *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, utrangeras 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 resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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 lagstadgats. 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**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	-1 948 697	-124 287
Övriga rörelseintäkter	0	-27 509
	<b>-1 948 697</b>	<b>-151 796</b>

## Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	1 182 990	-1 405 669
Ändring skatt tidigare taxering	-15 075	-407 935
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>1 167 915</b>	<b>-1 813 604</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 879 615	219 004 661
Inköp	275 000	881 510
Försäljningar/utrangeringar		-93 240
Omklassificeringar	31 564 402	11 086 684
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 719 017</b>	<b>230 879 615</b>
Ingående avskrivningar	-106 138 931	-100 694 360
Försäljningar/utrangeringar		73 060
Årets avskrivningar	-6 202 189	-5 517 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-112 341 120</b>	<b>-106 138 931</b>
Ingående nedskrivningar	-37 024 544	-37 024 544
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-37 024 544</b>	<b>-37 024 544</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 353 353</b>	<b>87 716 140</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	174 552	174 552
Inköp	184 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>358 552</b>	<b>174 552</b>
Ingående avskrivningar	-128 079	-111 180
Årets avskrivningar	-53 699	-16 899
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-181 778</b>	<b>-128 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>176 774</b>	<b>46 473</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående nedlagda kostnader	23 710 158	8 671 051
Under året nedlagda kostnader	7 854 245	25 711 998
Under året genomförda omfördelningar	-31 564 403	-10 672 891
<b>Utgående ackumulerade nedlagda kostnader</b>	<b>0</b>	<b>23 710 158</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>23 710 158</b>

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 405 669	0
Årets förändring	-1 182 990	1 405 669
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>222 679</b>	<b>1 405 669</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
Kommuninvest	3,4000	2026-05-12	3 500 000
Kommuninvest	4,0340	2026-09-30	8 500 000
Kommuninvest	4,0340	2026-09-30	5 000 000
Kommuninvest	2,5870	2027-11-12	12 000 000
Kommuninvest	2,6670	2029-03-12	13 000 000
Kommuninvest	3,1020	2029-03-12	13 500 000
Kommuninvest	2,8120	2030-06-12	25 000 000
Kommuninvest	2,3370		7 000 000
Kommuninvest	2,2570		3 000 000
			<b>90 500 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			27 000 000

### Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	63 500 000	42 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	27 000 000	51 000 000
<b>Summa</b>	<b>90 500 000</b>	<b>93 000 000</b>

### Lånestruktur 2025-12-31:

Omsättning år	Lånebelopp	Andel av lån	Genomsnittsränta
<b>Löpande</b>	10 000	11,05 %	2,30 %
<b>2026</b>	17 000	18,78 %	3,82 %
<b>2027</b>	12 000	13,26 %	2,59%
<b>2029</b>	26 500	29,28 %	2,88 %
<b>2030</b>	25 000	27,62 %	2,81 %
<b>Summa</b>	<b>90 500</b>	<b>100,0 %</b>	

Av ovanstående låneskuld uppgår kortfristig del av långfristig skuld till 27 000 (51 000) kkr. Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen 0 (0) kkr. Jämförelsetalen för föregående år har rättats på grund av felaktig klassificering av lån mellan långfristiga och kortfristiga skulder.

### Not 11 Uppgifter om moderbolag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lycksele Stadshus AB med organisationsnummer 556740-6607 med säte i Lycksele.

### Not 12 Likvida medel

Bolaget har ett avräkningskonto med ägaren. Saldo på kontot representerar en fordran som bolaget har på ägaren.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto ägare	9 274 593	5 171 574
	<b>9 274 593</b>	<b>5 171 574</b>
<b>Betalda räntor</b>		
Under perioden betald ränta	853	
Under perioden erhållen ränta	71 958	

Posten har tidigare redovisats under Kassa och bank, men då avräkningskontot inte utgör likvida medel enligt ÅRL har beloppet omklassificerats till kortfristig fordran. Omklassificeringen är en redovisningsteknisk justering och påverkar inte bolagets resultat eller kassaflöde.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

*Samuel Jakobsson*  
Samuel Jakobsson  
Ordförande  
2026-03-26

*Hans Olofsson*  
Hans Olofsson  
2026-03-26

*Peder Nilsson*  
Peder Nilsson  
2026-03-26

*Rickard Sundberg*  
Rickard Sundberg  
2026-03-26

*Eva Björmsjö*  
Eva Björmsjö  
2026-03-26

*André Sandström*  
André Sandström  
Verkställande direktör  
2026-03-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

*Per Lundqvist*  
Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lycksele Industrihus  
Org.nr 556073-2314

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lycksele Industrihus för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lycksele Industrihuss finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Lycksele Industrihus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Lycksele Industrihus för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Lycksele Industrihus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förlöpande 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller



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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lycksele 2026-03-26

*Per Lundqvist*

---

Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor