

Årsredovisning

för

Lastbilsstation Fastigheter AB

559276-0119

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-25.

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:

Magnus Svedberg, Styrelseledamot

2023-06-07

Styrelsen för Lastbilsstation Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Skellefteå Lastbilsstation Aktiebolag (org nr 556550-0674).

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt nybyggnationen av en godsterminal med tillhörande kontor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	4 102	664
Resultat efter finansiella poster	2 402	358
Soliditet (%)	0,6	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2022 är första året med hyresintäkter hela året. Nya hyresavtal har uppkommit under året vilket också ligger till grund för omsättningsökningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	266 566	291 566
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		266 566	-266 566	0
Årets resultat			85 249	85 249
Belopp vid årets utgång	25 000	266 566	85 249	376 815

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	266 566
årets vinst	85 249
	351 815
disponeras så att	
i ny räkning överföres	351 815
	351 815

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-10-09
-2021-12-31
(15 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 101 812

664 100

4 101 812

664 100

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-233 798

-55 475

Övriga externa kostnader

-156 416

-141 416

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-655 179

-107 850

-1 045 393

-304 741

Rörelseresultat

3 056 419

359 359

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-654 680

-1 050

-654 666

-1 050

Resultat efter finansiella poster

2 401 753

358 309

Bokslutsdispositioner

-1 254 797

0

Resultat före skatt

1 146 956

358 309

Skatt på årets resultat

-1 061 707

-91 743

Årets resultat

85 249

266 566

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	43 268 630	34 217 475
Inventarier, verktyg och installationer	5	723 169	729 719
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	40 811 053	0
		84 802 852	34 947 194
Summa anläggningstillgångar		84 802 852	34 947 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		632 936	666 668
Övriga fordringar		1 216 730	3 839 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 612	44 743
		1 874 278	4 551 123
<i>Kassa och bank</i>		9 223 849	3 231 863
Summa omsättningstillgångar		11 098 127	7 782 986
SUMMA TILLGÅNGAR		95 900 979	42 730 180

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		266 566	0
Årets resultat		85 249	266 566
		351 815	266 566
Summa eget kapital		376 815	291 566
Obeskattade reserver		254 797	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 028 262	32 091
Summa avsättningar		1 028 262	32 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	20 350 000	0
Summa långfristiga skulder		20 350 000	0
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	8	29 969 112	0
Skulder till kreditinstitut	10	1 100 000	0
Leverantörsskulder		626 848	75 000
Skulder till koncernföretag		37 449 118	41 799 224
Aktuella skatteskulder		215 703	74 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 530 324	458 027
Summa kortfristiga skulder		73 891 105	42 406 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 900 979	42 730 180

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 avskrivningstid tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad, värme och sanitet	50 år
El, ventilation, fönster och yttertak	40 år
Badrum, ytskikt och köksinredning	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Markanläggningar	20 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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 lagstadsats. 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.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Godskompaniet i Norrland AB med organisationsnummer 556637-5134 med säte i Skellefteå.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 317 444	0
Inköp	9 625 106	34 317 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 942 550	34 317 444
Ingående avskrivningar	-99 969	0
Årets avskrivningar	-573 951	-99 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-673 920	-99 969
Utgående redovisat värde	43 268 630	34 217 475
Taxeringsvärden byggnader	12 723 000	12 723 000
Taxeringsvärden mark	2 456 000	2 456 000
	15 179 000	15 179 000
Bokfört värde byggnader	35 311 694	31 140 975
Bokfört värde mark	7 956 936	3 076 500
	43 268 630	34 217 475

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	0
	52 000 000	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	737 600	0
Inköp	74 678	737 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	812 278	737 600
Ingående avskrivningar	-7 881	0
Årets avskrivningar	-81 228	-7 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 109	-7 881
Utgående redovisat värde	723 169	729 719

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	40 811 053	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 811 053	0
Utgående redovisat värde	40 811 053	0

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	32 091	0
Årets avsättningar	996 171	32 091
	1 028 262	32 091

Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	29 969 112	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 950 000	0
	15 950 000	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 350 000	0
	20 350 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 100 000	0
	1 100 000	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå

Magnus Svedberg
Magnus Svedberg
Ordförande
2023-05-24

Frida Svedberg
Frida Svedberg
2023-05-23

Emil Svedberg
Emil Svedberg
2023-05-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24

Lars Edman
Lars Edman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lastbilsstation Fastigheter AB

Org.nr 559276-0119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lastbilsstation Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lastbilsstation Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lastbilsstation Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen 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 revisionsred 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. 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 förvaltning för Lastbilsstation Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lastbilsstation Fastigheter AB 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 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

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 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 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.

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

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-05-24

Lars Edman

Lars Edman
Auktoriserad revisor

Lastbilsstation Fastigheter AB, Org.nr 559276-0119