

Årsredovisning

Aktiebolaget Lubor

Org.nr 556254-0889

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17. 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:

Per Lundberg, Styrelseledamot

2023-05-22

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Lubor avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Arvidsjaur

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Arvidsjaur.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 134	10 814	10 703	11 165	10 904
Resultat efter finansiella poster	38	511	743	145	696
Balansomslutning	36 762	37 764	38 501	39 684	41 174
Soliditet (%)	3	3	24	23	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	171 710	635 278	929 388
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			635 278	-635 278	0
Årets resultat				95 405	95 405
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	506 988	95 405	724 793

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	506 988
årets vinst	95 405
	602 393
disponeras så att i ny räkning överföres	602 393
	602 393

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		11 133 537	10 814 407
Övriga rörelseintäkter		36 655	33 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 170 192	10 848 341
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 595 527	-6 068 537
Personalkostnader	2	-2 341 973	-2 114 144
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 426 042	-1 473 941
Summa rörelsekostnader		-10 363 542	-9 656 622
Rörelseresultat		806 650	1 191 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		423	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-768 907	-680 299
Summa finansiella poster		-768 484	-680 299
Resultat efter finansiella poster		38 166	511 420
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		90 000	310 000
Summa bokslutsdispositioner		90 000	310 000
Resultat före skatt		128 166	821 420
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 761	-186 142
Årets resultat		95 405	635 278

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	32 054 782	33 030 918
Maskiner och inventarier	4	570 638	826 144
Summa materiella anläggningstillgångar		32 625 420	33 857 062
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		32 645 420	33 877 062
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Råvaror och förnödenheter		124 542	80 477
Summa varulager		124 542	80 477
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 568	72 976
Övriga fordringar		570 744	373 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 376	205 139
Summa kortfristiga fordringar		798 688	652 001
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 365 000	365 000
Summa kortfristiga placeringar		1 365 000	365 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 828 345	2 789 579
Summa kassa och bank		1 828 345	2 789 579
Summa omsättningstillgångar		4 116 575	3 887 057
SUMMA TILLGÅNGAR		36 761 995	37 764 119

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
Summa bundet eget kapital		122 400	122 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		506 988	171 710
Årets resultat		95 405	635 278
Summa fritt eget kapital		602 393	806 988
Summa eget kapital		724 793	929 388
Obeskattade reserver	6		
Ackumulerade överavskrivningar		295 000	385 000
Summa obeskattade reserver		295 000	385 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 430 292	33 543 996
Summa långfristiga skulder		32 430 292	33 543 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 150 788	1 177 180
Leverantörsskulder		896 831	521 650
Övriga skulder		67 120	105 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 197 171	1 101 373
Summa kortfristiga skulder		3 311 910	2 905 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 761 995	37 764 119

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 943 903	50 943 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 943 903	50 943 903
Ingående avskrivningar	-17 750 985	-16 774 849
Årets avskrivningar	-976 136	-976 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 727 121	-17 750 985
Ingående nedskrivningar	-162 000	-162 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-162 000	-162 000
Utgående redovisat värde	32 054 782	33 030 918

Not 4 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 888 183	8 747 683
Inköp	194 400	140 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 082 583	8 888 183
Ingående avskrivningar	-7 935 039	-7 437 234
Årets avskrivningar	-449 906	-497 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 384 945	-7 935 039
Ingående nedskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående redovisat värde	570 638	826 144

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	295 000	385 000
	295 000	385 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 827 140	28 963 178
	27 827 140	28 963 178

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	7 000 000	7 000 000
Fastighetsinteckning	59 362 500	59 362 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	88 000	176 000
	66 450 500	66 538 500

Arvidsjaur

Per Lundberg
Per Lundberg
Verkställande direktör
2023-05-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

Ernst & Young AB

Sofi Hellström
Sofi Hellström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lubor, org.nr 556254-0889

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lubor 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 AB Lubors 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.

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 Lubor 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.

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.

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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av AB Lubor 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Lubor 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.

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.

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 styrelseledamoten 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.

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 revisioner 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.

Piteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Sofi Hellström

Sofi Hellström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFI HELLSTRÖM (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19780628xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-15 13:39:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>