

Årsredovisning

för

Lumaf Bostäder Häradsdomaren AB

559196-1437

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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:

Marléne Wallberg Banffy, Styrelseledamot

2025-07-10

Styrelsen och verkställande direktören för Lumaf Bostäder Häradsdomaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Häradsdomaren 9 i Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lumaf AB, 556752-4409.

Företaget har sitt säte i Umeå, Västerbotten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 143	1 087	988	903
Resultat efter finansiella poster	-338	-33	-9	-1 026
Soliditet (%)	11	11	11	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 003 863	1 599	2 055 462
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 599	-1 599	0
Årets resultat			90	90
Belopp vid årets utgång	50 000	2 005 462	90	2 055 552

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 005 462
årets vinst	90
	2 005 552
disponeras så att i ny räkning överföres	2 005 552
	2 005 552

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 142 768	1 087 305
Övriga rörelseintäkter		40 366	5 783
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 183 134	1 093 088
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-608 416	-648 717
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 348	-240 002
Summa rörelsekostnader	2	-848 764	-888 719
Rörelseresultat		334 370	204 369
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	2 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-672 847	-239 372
Summa finansiella poster		-672 680	-237 285
Resultat efter finansiella poster		-338 310	-32 916
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		338 400	45 000
Summa bokslutsdispositioner		338 400	45 000
Resultat före skatt		90	12 084
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-10 485
Årets resultat		90	1 599

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 968 155	17 200 943
Inventarier, verktyg och installationer	5	630	8 190
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	217 342	217 342
Summa materiella anläggningstillgångar		17 186 127	17 426 475
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 340 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 340 700
Summa anläggningstillgångar		17 186 127	18 767 175
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 523	18 575
Övriga fordringar		11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 391	4 901
Summa kortfristiga fordringar		27 925	23 487
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		707 840	428 903
Summa kassa och bank		707 840	428 903
Summa omsättningstillgångar		735 765	452 390
SUMMA TILLGÅNGAR		17 921 892	19 219 565

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 005 462	2 003 864
Årets resultat		90	1 599
Summa fritt eget kapital		2 005 552	2 005 463
Summa eget kapital		2 055 552	2 055 463
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 600 000	5 600 000
Skulder till koncernföretag		10 024 661	11 305 182
Summa långfristiga skulder		15 624 661	16 905 182
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		100	0
Leverantörsskulder		63 004	129 974
Skatteskulder		63 589	37 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 986	91 437
Summa kortfristiga skulder		241 679	258 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 921 892	19 219 565

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Kostnader för personal

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga ersättningar har betalats ut.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-398 579	0
	-398 579	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 290 793	18 083 505
Inköp	0	207 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 290 793	18 290 793
Ingående avskrivningar	-1 089 850	-857 408
Årets avskrivningar	-232 788	-232 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 322 638	-1 089 850
Utgående redovisat värde	16 968 155	17 200 943

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 800	37 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 800	37 800
Ingående avskrivningar	-29 610	-22 050
Årets avskrivningar	-7 560	-7 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 170	-29 610
Utgående redovisat värde	630	8 190

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 342	207 454
Inköp	0	9 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 342	217 342
Utgående redovisat värde	217 342	217 342

Not 7 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder består av två krediter med förfallotider under 2024 och 2025. I och med att bolaget har för avsikt att dessa krediter ska vara långfristiga och förnyas vid förfall så har man valt att klassa dessa som långfristiga. Gällande skulder till koncernbolag finns ingen fastställd amorteringsplan men avsikten från ledningen är att detta skall vara en långfristig kredit.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Viktoria Emanuelsson, Redogörarna i Umeå AB

Umeå 2025-06-17

Marléne Wallberg Banffy
Marléne Wallberg Banffy
Ordförande

Lars Lundgren
Lars Lundgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Ernst & Young AB

Johan Pettersson
Johan Pettersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lumaf Bostäder Häradsdomaren AB, org.nr 559196-1437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lumaf Bostäder Häradsdomaren AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lumaf Bostäder Häradsdomaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lumaf Bostäder Häradsdomaren AB 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 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 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. Risken 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, förfälskning, 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lumaf Bostäder Häradsdomaren AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 Lumaf Bostäder Häradsdomaren AB 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 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 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.

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 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 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.

Umeå den 17 juni 2025

Ernst & Young AB

Johan Pettersson

Johan Pettersson
Auktoriserad revisor