

Årsredovisning

för

AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598

559102-0853

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå den 31 oktober 2025



Tomas Patomella

2025111901072

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598 avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Luleå
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta samt bedriva uthyrning av fastigheter.

Styrelsen har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående år drabbades en av bolagets fastigheter av en brand som förstörde en mindre del av lokalerna, återuppbyggnad har påbörjats under innevarande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 381	2 675	2 670	2 665
Resultat efter finansiella poster	1 799	1 891	2 058	2 200
Soliditet (%)	35,9	42,8	42,9	45,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	755 422	1 454 584	2 260 006
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		1 454 584	-1 454 584	0
Årets resultat			1 369 608	1 369 608
Belopp vid årets utgång	50 000	710 006	1 369 608	2 129 614

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	710 006
årets vinst	1 369 608
	2 079 614
disponeras så att i ny räkning överföres	2 079 614
	2 079 614

2025111901074

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 380 919

2 675 644

Övriga rörelseintäkter

0

269 365

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 380 919

2 945 009

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-274 655

-650 563

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-82 498

-82 498

Summa rörelsekostnader

-357 153

-733 061

Rörelseresultat

2 023 766

2 211 948

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

357

1 673

Räntekostnader och liknande resultatposter

-224 894

-323 015

Summa finansiella poster

-224 537

-321 342

Resultat efter finansiella poster

1 799 229

1 890 606

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-50 361

-29 378

Summa bokslutsdispositioner

-50 361

-29 378

Resultat före skatt

1 748 868

1 861 228

Skatter

Skatt på årets resultat

-379 260

-406 644

Årets resultat

1 369 608

1 454 584

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

922 219

1 004 717

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

755 597

0

Summa materiella anläggningstillgångar

1 677 816

1 004 717

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

9 739 504

9 535 504

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 739 504

9 535 504

Summa anläggningstillgångar

11 417 320

10 540 221

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 633

29 077

Övriga fordringar

593 900

71 803

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 486

236 271

Summa kortfristiga fordringar

649 019

337 151

Kassa och bank

Kassa och bank

692 784

32 677

Summa kassa och bank

692 784

32 677

Summa omsättningstillgångar

1 341 803

369 828

SUMMA TILLGÅNGAR

12 759 123

10 910 049

2025111901075

Penneo dokumentnyckel: NFN55-C548G-X9EG7-NRHVF-5TSU9-W8C99

2025111901076

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
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		710 006	755 422
Årets resultat		1 369 608	1 454 584
Summa fritt eget kapital		2 079 614	2 210 006
Summa eget kapital		2 129 614	2 260 006
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	3 090 648	3 040 287
Summa obeskattade reserver		3 090 648	3 040 287
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 400 000	5 400 000
Summa långfristiga skulder		5 400 000	5 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 920 074	57 025
Skatteskulder		25 751	35 845
Övriga skulder		18 790	38 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 246	78 282
Summa kortfristiga skulder		2 138 861	209 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 759 123	10 910 049

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 Uppgifter om moderföretag

Patomella Tak AB, 559082-9940.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 818 832	2 818 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 818 832	2 818 832
Ingående avskrivningar	-1 814 115	-1 731 617
Årets avskrivningar	-82 498	-82 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 896 613	-1 814 115
Utgående redovisat värde	922 219	1 004 717

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	755 597	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755 597	0
Utgående redovisat värde	755 597	0

2025111901078

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 535 504	9 615 504
Tillkommande fordringar	2 875 000	3 000 000
Avgående fordringar	-2 671 000	-3 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 739 504	9 535 504
Utgående redovisat värde	9 739 504	9 535 504

Not 6 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2019	0	549 639
Periodiseringsfond 2020	540 648	540 648
Periodiseringsfond 2021	350 000	350 000
Periodiseringsfond 2022	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2023	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2024	600 000	600 000
Periodiseringsfond 2025	600 000	0
	3 090 648	3 040 287
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	12 275	16 250

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 400 000	5 400 000
	5 400 000	5 400 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	5 912 000	5 912 000
	5 912 000	5 912 000

AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598
Org.nr 559102-0853

8 (8)

Luleå

Tomas Patomella

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor

2025111901079

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."

2025111901080

Torsten Tomas Patomella

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c44d212e42346d[...]f75448ae990e1

IP: 90.228.xxx.xxx

2025-10-31 05:08:59 UTC



GUSTAV ELIASSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 41ddd30a8a9a0c[...]476f5a235576b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-31 12:17:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



2025111901081

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598, org.nr 559102-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598 för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598s finansiella ställning per den 30 april 2025 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 AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598 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 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 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Penneo dokumentnyckel: H2JTE-SJTX-T8XVE-Q156L-GW6GA-FUCAT



2025111901082

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598 för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Luleå Bergnäset 2:504 och 2:598 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 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

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 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.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson

Gustav Eliasson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: H2JTE-SJTIX-18XVE-Q1S6L-GW6GA-FUCAT

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."

2025111901083

GUSTAV ELIASSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 41ddd30a8a9a0c[...]476f5a235576b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-31 12:18:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.