

**Årsredovisning**  
för  
**LBIS Fastighet AB**  
559097-4159

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LBIS Fastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå den 8 mars 2023



Ulf Vaara

**Årsredovisning**  
för  
**LBIS Fastighet AB**  
559097-4159

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för LBIS Fastighet 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta industrifastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till ULWA Förvaltning AB, org.nr. 559097-4118

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	483	414	400	370
Resultat efter finansiella poster	38	-1	-4	-75
Soliditet (%)	18	15	15	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	170 130	-1 284	<b>218 846</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 284	1 284	<b>0</b>
Årets resultat			3 021	<b>3 021</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>168 846</b>	<b>3 021</b>	<b>221 867</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	168 846
årets vinst	3 021
	<b>171 867</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	171 867
	<b>171 867</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		483 287	413 920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>483 287</b>	<b>413 920</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-386 061	-361 441
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 099	-27 099
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-413 160</b>	<b>-388 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>70 127</b>	<b>25 380</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 175	-26 664
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 111</b>	<b>-26 664</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>38 016</b>	<b>-1 284</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-10 975	0
Förändring av överavskrivningar		-17 239	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-28 214</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 802</b>	<b>-1 284</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 781	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 021</b>	<b>-1 284</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	683 995	706 124
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 118	42 088
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>721 113</b>	<b>748 212</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>721 113</b>	<b>748 212</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		52 957	59 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 000	260 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 957</b>	<b>319 674</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		452 689	345 209
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>452 689</b>	<b>345 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>630 646</b>	<b>664 883</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 351 759 1 413 095

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

168 846

170 130

Årets resultat

3 021

-1 284

**Summa fritt eget kapital**

**171 867**

**168 846**

**Summa eget kapital**

**221 867**

**218 846**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 975

0

Akkumulerade överavskrivningar

17 239

0

**Summa obeskattade reserver**

**28 214**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

954 000

1 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**954 000**

**1 050 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

96 000

96 000

Skulder till koncernföretag

26 152

26 152

Övriga skulder

13 526

10 097

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

12 000

**Summa kortfristiga skulder**

**147 678**

**144 249**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 351 759**

**1 413 095**

## 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 25 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 878 000	1 878 000
	<b>1 878 000</b>	<b>1 878 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	813 616	813 616
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>813 616</b>	<b>813 616</b>
Ingående avskrivningar	-107 492	-85 363
Årets avskrivningar	-22 129	-22 129
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-129 621</b>	<b>-107 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>683 995</b>	<b>706 124</b>

2023032313588

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 698	49 698
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 698</b>	<b>49 698</b>
Ingående avskrivningar	-7 610	-2 640
Årets avskrivningar	-4 970	-4 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 580</b>	<b>-7 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 118</b>	<b>42 088</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	173 848
Avgående fordringar		-173 848
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	570 000	666 000
	<b>570 000</b>	<b>666 000</b>

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

Luleå den 8 mars 2023

  
Ulf Vaara