

Styrelsen för
LS Fastighet i Ystad AB
Org nr 559181-6193

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i TSEK, tusentals kronor (tkr).

Undertecknad styrelseledamot i LS Fastighet i Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ystad den 16 maj 2024


Lars Spånberg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, värdepappersförvaltning och äga andelar i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid tidpunkten för årsredovisningens avgivande är det emellertid svårt att uppskatta möjliga effekter på bolagets resultat. Vi kan konstatera att det råder en osäkerhet i omvärlden. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten på bolaget.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	299	290	321
Soliditet	3%	2%	2%

Eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	425	525
Årets resultat		230	230
Vid årets utgång	100	655	755

2023-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	655	755
Årets resultat		237	237
Vid årets utgång	100	892	992

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 892 265, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	892
Summa	<u>892</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *mm*

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		—	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		—	—
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-32	-21
Summa rörelsekostnader		-32	-21
Rörelseresultat		-32	-21
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 235	684
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-904	-373
Summa finansiella poster		331	311
Resultat efter finansiella poster		299	290
Resultat före skatt		299	290
Skatter			
Skatt på årets resultat		-62	-60
Årets resultat		237	230

2024070934466

1/18

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	69	69
Fordringar hos koncernföretag	6	31 340	30 657
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>31 409</u>	<u>30 726</u>
Summa anläggningstillgångar		31 409	30 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 235	684
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 273</u>	<u>690</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30	117
Summa kassa och bank		<u>30</u>	<u>117</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 303</u>	<u>807</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 712</u>	<u>31 533</u>

2024070934467

MT

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		655	425
Årets resultat		237	230
Summa fritt eget kapital		<u>892</u>	<u>655</u>
Summa eget kapital		<u>992</u>	<u>755</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	7	30 496	30 194
Summa långfristiga skulder		<u>30 496</u>	<u>30 194</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		20	80
Övriga skulder		271	112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		933	392
Summa kortfristiga skulder		<u>1 224</u>	<u>584</u>
		<u>31 720</u>	<u>30 778</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 712</u>	<u>31 533</u>

2024070934468

mt

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelse.

Uppskattningar och bedömningar

I LS Fastighet i Ystad AB bedöms de väsentliga uppskattningarna och bedömningarna avse värderingar av framtida betalningar av fordringar. Bolaget prövar åtminstone på årlig basis varje enskild motpart som bolaget har väsentliga fordringar på. Utifrån prövningen görs nedskrivningar av fordringar när det befaras att förluster kan uppstå. Underlag för dessa förlustreserveringar är främst omständigheter kring motpartens ekonomiska situation och eventuella konkursbeslut samt förfallotidpunkter.

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret eller föregående räkenskapsår.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 235	684
	<u>1 235</u>	<u>684</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, övriga	904	-373
	<u>-904</u>	<u>-373</u>

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	69	69
Redovisat värde vid årets slut	69	69

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal andelar	Andel i % 1)	2023-12-31 Redovisat värde
Dotterföretag / Org nr / Säte			
LS Fastighet Danmark ApS, 40077367, Danmark	1	100,0	69
			<u>69</u>

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	Antal andelar	Andel i % 1)	2022-12-31 Redovisat värde
Dotterföretag / Org nr / Säte			
LS Fastighet Danmark ApS, 40077367, Danmark	1	100,0	69
			<u>69</u>

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier. 

2024070934470

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	30 657	29 973
Tillkommande fordringar	683	684
Reglerade fordringar	—	—
Vid årets slut	31 340	30 657
Redovisat värde vid årets slut	31 340	30 657

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	—	—

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Koncernuppgifter

LS fastigheter i Ystad AB ägs till 100% av Lars Spånberg. Bolaget har ett dotterbolag, LS Fastigheter Danmark ApS, org.nr. 40077367, vilket ägs till 100%. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till 7 kap. 3 § ÄRL.

Ystad den 18 april 2024



Lars Spånberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-18
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LS Fastighet i Ystad AB

Org.nr. 559181 - 6193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LS Fastighet i Ystad AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LS Fastighet i Ystad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 LS Fastighet i Ystad 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 huruvida 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, 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 huruvida 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 *gm*



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 förvaltning för LS Fastighet i Ystad AB för år 2023 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LS Fastighet i Ystad 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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, viktiga 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.

Malmö den 18 april 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Boel Helene Elinor Hansson
Auktoriserad revisor