

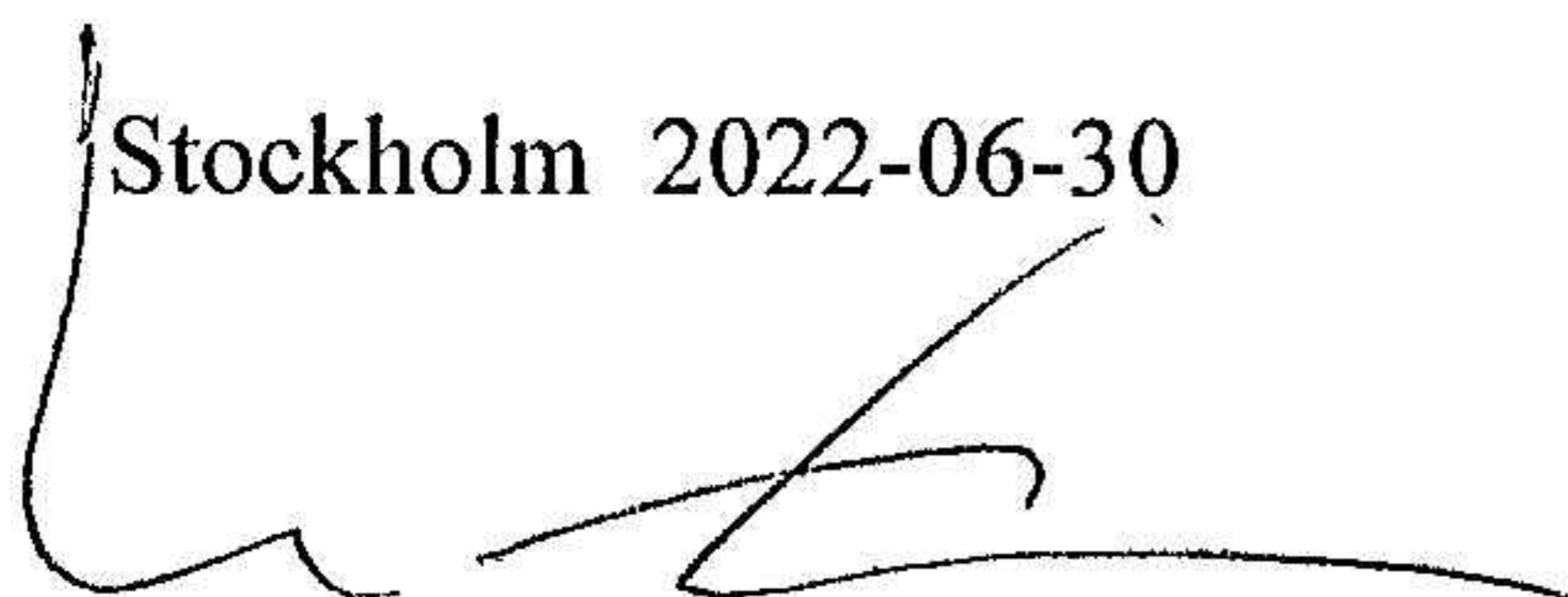
**Årsredovisning**  
för  
**Estancia Lyckefastigheten AB**  
559081-5261  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Estancia Lyckefastigheten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30



Ulf Clacton-Correus

Styrelsen för Estancia Lyckefastigheten 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*

Bolagets verksamhet är att äga och bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne Län, Lund Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 809	3 761	3 919	3 854
Resultat efter finansiella poster	-730	-628	1 171	1 592
Soliditet (%)	14,9	16,7	15,0	14,5

### 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	7 609 555	1 100 479	<b>8 760 034</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 010 000		<b>-1 010 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 100 479	-1 100 479	<b>0</b>
Årets resultat			-429 152	<b>-429 152</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 700 034</b>	<b>-429 152</b>	<b>7 320 882</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 700 034
årets förlust	-429 152
	<b>7 270 882</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 270 882
	<b>7 270 882</b>

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

2023070418600

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 808 652	3 761 103
Övriga rörelseintäkter		0	50
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 808 652</b>	<b>3 761 153</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 119 888	-2 076 199
Övriga externa kostnader		-2 535 065	-1 532 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 696	-265 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 920 649</b>	<b>-3 873 945</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-111 997</b>	<b>-112 792</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 568	3 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-619 625	-518 634
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-618 057</b>	<b>-515 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-730 054</b>	<b>-627 871</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		301 000	2 020 577
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>301 000</b>	<b>2 020 577</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-429 054</b>	<b>1 392 706</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-98	-292 227
<b>Årets resultat</b>		<b>-429 152</b>	<b>1 100 479</b>

2023070418601

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 5

42 704 124

42 969 820

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**42 704 124**

**42 969 820**

**Summa anläggningstillgångar**

**42 704 124**

**42 969 820**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 315 909

1 190 204

Fordringar hos koncernföretag

4 855 742

8 695 007

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 000

67 500

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 246 651**

**9 952 711**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

622 360

419

**Summa kassa och bank**

**622 360**

**419**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 869 011**

**9 953 130**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 573 135**

**52 922 950**

2023070418602

## Balansräkning

Not  
1

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

7 700 034

7 609 555

Årets resultat

-429 152

1 100 479

**Summa fritt eget kapital**

**7 270 882**

**8 710 034**

**Summa eget kapital**

**7 320 882**

**8 760 034**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

70 261

70 261

**Summa obeskattade reserver**

**70 261**

**70 261**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

19 416 210

20 459 390

Skulder till koncernföretag

17 666 000

17 666 000

**Summa långfristiga skulder**

**37 082 210**

**38 125 390**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 043 180

1 043 180

Leverantörsskulder

439 371

1 256 891

Skulder till koncernföretag

171 795

1 277 674

Skatteskulder

161 046

291 627

Övriga skulder

187 224

84 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 097 166

2 013 163

**Summa kortfristiga skulder**

**5 099 782**

**5 967 265**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 573 135**

**52 922 950**

## 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:

Byggnad 100 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	619 944	518 634
	<b>619 944</b>	<b>518 634</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 236 201	44 236 201
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 236 201</b>	<b>44 236 201</b>
Ingående avskrivningar	-1 266 381	-1 000 685
Årets avskrivningar	-265 696	-265 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 532 077</b>	<b>-1 266 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 704 124</b>	<b>42 969 820</b>

Ställda säkerheter, se not 5

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	15 243 490	16 424 399
	<b>15 243 490</b>	<b>16 424 399</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 936 085	25 936 085
	<b>25 936 085</b>	<b>25 936 085</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Clacton-Correus

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ESTANCIA LYCKEFASTIGHETEN AB Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF-MAGNUS INGMAR  
CLACTON-CORREUS

Ulf Clacton-Correus

***2023-06-30 09:03:21 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

***2023-06-30 12:44:16 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070418606

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estancia Lyckefastigheten AB, org.nr 559081-5261

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estancia Lyckefastigheten AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estancia Lyckefastigheten ABs 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 för Estancia Lyckefastigheten AB.

### 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 Estancia Lyckefastigheten 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Estancia Lyckefastigheten AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Estancia Lyckefastigheten AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-30 12:43:58 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Datum

Sandra Lindvall

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070418609