

Årsredovisning

för

Lubben i Varberg Fastigheter AB

556824-6408

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.

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:

Kalle Wulker, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för Lubben i Varberg Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning och äger ett flertal fastigheter.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresintäkterna för bolaget har kraftigt ökat i samband med uthyrningar i den nya fastigheten i Laholm.

Bolaget håller på att färdigställa en lokal i den nya fastigheten i Laholm som därmed är fullt uthyrd våren 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 587	13 125	12 015	11 734
Resultat efter finansiella poster	1 748	479	-1 340	2 713
Soliditet (%)	6	5	6	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 430 205	758 097	1 291 299	10 529 601
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 291 299	-1 291 299	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-71 200			-71 200
Årets resultat				2 242 482	2 242 482
Belopp vid årets utgång	50 000	8 359 005	2 049 396	2 242 482	12 700 883

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 049 396
årets vinst	2 242 482
	4 291 878
disponeras så att i ny räkning överföres	4 291 878
	4 291 878

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		17 587 442	13 125 219
Övriga rörelseintäkter		53 157	548 059
Summa rörelseintäkter		17 640 599	13 673 278
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning		-10 620 401	-8 590 274
Övriga externa kostnader		-459 797	-664 070
Personalkostnader	1	-83 316	-83 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 838 500	-858 316
Summa rörelsekostnader		-13 002 014	-10 195 976
Rörelseresultat		4 638 585	3 477 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 560	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 931 413	-2 998 578
Summa finansiella poster		-2 890 853	-2 998 578
Resultat efter finansiella poster		1 747 732	478 724
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	850 000
Förändring av periodiseringsfonder		-188 743	-17 000
Förändring av överavskrivningar		-350	-9 876
Summa bokslutsdispositioner		610 907	823 124
Resultat före skatt		2 358 639	1 301 848
Skatter			
Skatt på årets resultat		-116 157	-10 549
Årets resultat		2 242 482	1 291 299

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	203 686 324	205 589 017
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 393	34 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	793 007	0
Summa materiella anläggningstillgångar		204 506 724	205 623 417
Summa anläggningstillgångar		204 506 724	205 623 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		185 007	224 793
Övriga fordringar		2 533	4 682 334
Förutbetalda kostnader		365 564	270 198
Summa kortfristiga fordringar		553 104	5 177 325
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 760 595	2 734 358
Summa kassa och bank		6 760 595	2 734 358
Summa omsättningstillgångar		7 313 699	7 911 683
SUMMA TILLGÅNGAR		211 820 423	213 535 100

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		8 359 005	8 430 205
Summa bundet eget kapital		8 409 005	8 480 205
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 049 396	758 097
Årets resultat		2 242 482	1 291 299
Summa fritt eget kapital		4 291 878	2 049 396
Summa eget kapital		12 700 883	10 529 601
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		560 743	372 000
Akkumulerade överavskrivningar		10 226	9 876
Summa obeskattade reserver		570 969	381 876
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		142 590 035	86 620 035
Skulder till koncernföretag		47 998 278	45 798 278
Summa långfristiga skulder		190 588 313	132 418 313
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 830 000	61 630 000
Leverantörsskulder		1 486 917	5 593 659
Skatteskulder		107 451	0
Övriga skulder		370 847	363 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 165 043	2 618 316
Summa kortfristiga skulder		7 960 258	70 205 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 820 423	213 535 100

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I resultaträkningen för föregående år har omgruppering av kostnadsslag ändrats för att jämförelsen mellan åren ska bli så korrekt som möjligt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 603 026	101 183 577
Inköp	0	106 419 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 603 026	207 603 026
Ingående avskrivningar	-10 444 214	-9 586 532
Årets avskrivningar	-1 831 493	-857 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 275 707	-10 444 214
Ingående uppskrivningar	8 430 205	8 501 405
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-71 200	-71 200
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 359 005	8 430 205
Utgående redovisat värde	203 686 324	205 589 017

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 659	53 625
Inköp	0	35 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 659	88 659
Ingående avskrivningar	-54 259	-53 625
Årets avskrivningar	-7 007	-634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 266	-54 259
Utgående redovisat värde	27 393	34 400

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Lokal under uppförande	793 007	0
	793 007	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	131 270 035	80 100 035
	131 270 035	80 100 035

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	153 000 000	153 000 000
	153 000 000	153 000 000

Varberg 2023-06-25

Kalle Wulker
Kalle Wulker
Ordförande

Jonas Wulker
Jonas Wulker

Hanna Wulker
Hanna Wulker

Susanna Wulker Sylmé
Susanna Wulker Sylmé

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Stefan Kylebäck
Stefan Kylebäck
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lubben i Varberg Fastigheter AB
Org.nr 556824-6408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lubben i Varberg Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lubben i Varberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lubben i Varberg Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 juni 2022 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. 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lubben i Varberg Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssted i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lubben i Varberg Fastigheter AB enligt god revisorssted i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssted 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 juni 2023

Stefan Kylebäck
Stefan Kylebäck
Auktoriserad revisor