

**Årsredovisning**  
för  
**Lusso Gruppen AB**  
559057-8042

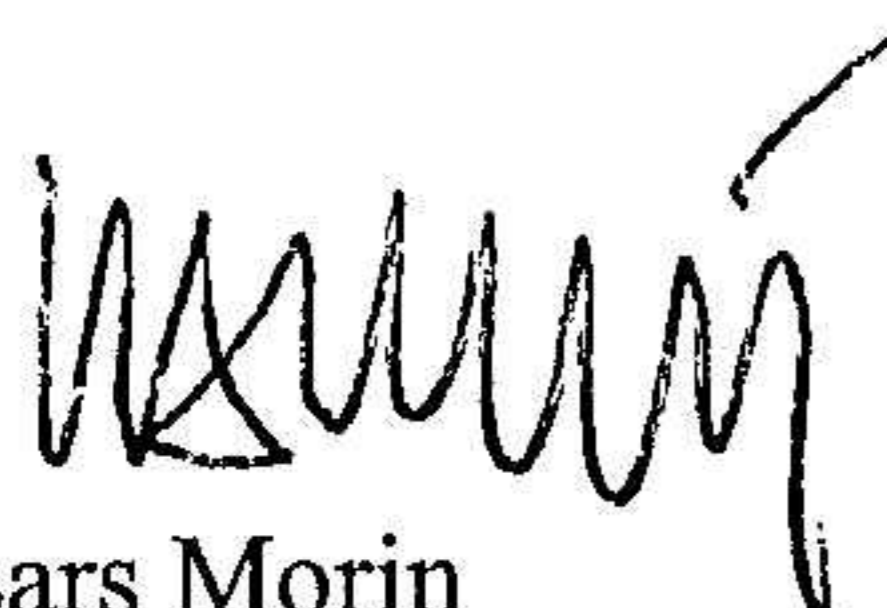
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lusso Gruppen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Burlöv den 26 maj 2023

  
Lars Morin

**Årsredovisning**  
för  
**Lusso Gruppen AB**  
559057-8042

Räkenskapsåret

2022 

Styrelsen för Lusso Gruppen 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva ägande och förvaltning av egna fastigheter i Arlöv och grannkommuner. Fastighetsbeståndet ska bestå till största delen av kontors-, lager- och butikslokaler.

Företaget har sitt säte i Burlöv.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Företaget är moderbolag till Lusso Fastigheter 1 AB, org.nr 556235-7755, med säte i Burlöv samt till Lusso Fastigheter 11 AB, org.nr 556953-6781, med säte i Burlöv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 849	-1 826	-1 872	-2 662	-3 199
Balansomslutning	24 095	31 727	30 367	31 188	58 528
Soliditet (%)	98,7	84,4	92,0	91,2	50,9
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 850 793	-109 191	26 791 602
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		-109 191	109 191	0
Årets resultat			820	820
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 741 602</b>	<b>820</b>	<b>23 792 422</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 741 602
årets vinst	820
	<b>23 742 422</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (8 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	23 342 422
	<b>23 742 422</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-1	0
		-1	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-773 437	-687 210
Personalkostnader	2	-1 083 274	-1 071 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-61 662
		-1 856 711	-1 820 470
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 856 712</b>	<b>-1 820 470</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	7 824	-5 628
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	86	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-100	0
		7 810	-5 628
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 848 902</b>	<b>-1 826 098</b>
Bokslutsdispositioner	6	1 849 722	1 716 907
<b>Resultat före skatt</b>		<b>820</b>	<b>-109 191</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>820</b>	<b>-109 191</b>

*J*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

0

0

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8, 9

12 089 338

19 589 338

Fordringar hos koncernföretag

10

8 035 661

9 919 164

**20 124 999**

**29 508 502**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 124 999**

**29 508 502**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 193 669

0

Aktuella skattefordringar

66 451

115 697

Övriga fordringar

60 501

34 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 363

67 313

**3 396 984**

**217 171**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

336 882

336 882

**336 882**

**336 882**

##### *Kassa och bank*

236 099

1 665 329

**Summa omsättningstillgångar**

**3 969 965**

**2 219 382**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 094 964**

**31 727 884**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

23 741 602

26 850 794

Årets resultat

820

-109 191

**23 742 422**

**26 741 603**

**Summa eget kapital**

**23 792 422**

**26 791 603**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

54 118

32 619

Skulder till koncernföretag

0

4 639 554

Övriga skulder

60 490

76 174

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

187 934

187 934

**Summa kortfristiga skulder**

**302 542**

**4 936 281**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 094 964**

**31 727 884**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

#### Finansiella instrument

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen samt vad som enligt företagets bedömning ska erläggas eller erhållas från Skatteverket.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Erhållna utdelningar	-7 824	5 628
	-7 824	5 628

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	86	0
	86	0

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	100	0
	100	0

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	1 849 722	1 716 907
	<b>1 849 722</b>	<b>1 716 907</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 338	336 338
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 338</b>	<b>336 338</b>
Ingående avskrivningar	-336 338	-274 676
Årets avskrivningar	0	-61 662
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-336 338</b>	<b>-336 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 589 338	19 589 338
Återbetalt villkorat aktieägartillskott	-7 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 089 338</b>	<b>19 589 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 089 338</b>	<b>19 589 338</b>

### Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lusso Fastigheter 1 AB	100%	1 000	8 743 467
Lusso Fastigheter 11 AB	100%	500	3 345 871
			<b>12 089 338</b>

	Org.nr	Säte
Lusso Fastigheter 1 AB	556235-7755	Burlöv
Lusso Fastigheter 11 AB	556953-6781	Burlöv

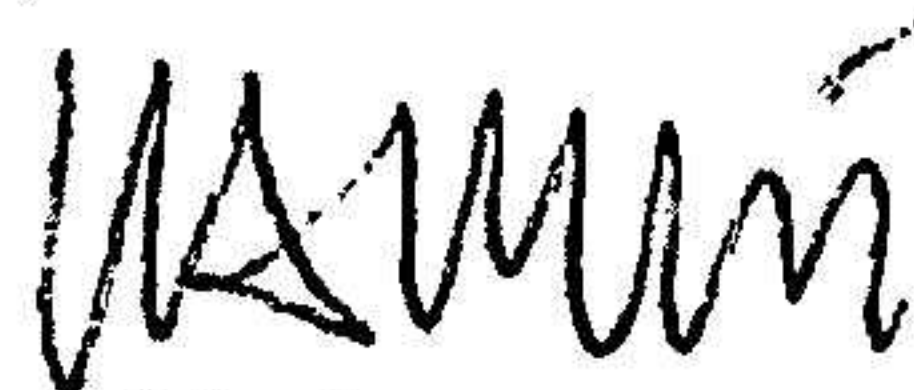
**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 919 167	9 919 167
Avgående fordringar	-1 883 506	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 035 661</b>	<b>9 919 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 035 661</b>	<b>9 919 167</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Burlöv den 26/5 2023



Lars Morin



Thomas Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2023

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Anders Brofors Ekblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lusso Gruppen AB, org.nr 559057-8042

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lusso Gruppen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lusso Gruppen 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 Lusso Gruppen 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 Lusso Gruppen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

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 Lusso Gruppen 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 ledamöter 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 Lusso Gruppen 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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.

Malmö den 26 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Bröfors Ekblom  
Auktoriserad revisor