

Årsredovisning för
Fastighets AB Lustgasen

559219-3253

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. 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

Fredrik Klerfelt
Styrelseledamot

2023-06-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lustgasen, 559219-3253, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget som bildades 2020 äger och förvaltar fastigheten Lustgasen 1 i Norrtälje där industri- och lagerlokaler upplåts med hyresrätt.

Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 133 145	1 248 665	1 091 228
Rörelseresultat	705 885	165 145	-579
Resultat efter finansiella poster	473 826	2 194	-579
Rörelsemarginal %	33,1	13,2	-0,1
Avkastning på totalt kapital %	1,8	0,6	0
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,8	0,6	0,6
Avkastning på eget kapital %	115,2	4,3	4,3
Balansomslutning	39 750 580	28 800 702	42 246 333
Kassalikviditet %	213,5	315,3	701
Soliditet %	1	0,2	0,2
Medelantalet anställda			0

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	-579	2 194
Balanseras i ny räkning		2 194	-2 194
Årets resultat			359 562
Utgående balans	50 000	1 615	359 562

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 615
Årets resultat	359 562
Medel att disponera	361 177
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	361 177
Summa	361 177

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 133 145	1 248 665
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 133 145	1 248 665
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-265 319	-283 788
Förvaltnings- och externa kostnader		-438 886	-76 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-723 055	-723 055
Summa rörelsens kostnader		-1 427 260	-1 083 520
Rörelseresultat		705 885	165 145
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 139	-162 951
Summa resultat från finansiella poster		-232 059	-162 951
Resultat efter finansiella poster		473 826	2 194
Resultat före skatt		473 826	2 194
Skatter			
Skatt på årets resultat		-114 264	0
Summa skatter		-114 264	0
Årets resultat		359 562	2 194

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 813 702	26 415 674
Inventarier, verktyg och installationer	3	331 919	452 617
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	10 397 390	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 543 011	26 868 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		32 752	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 752	0
Summa anläggningstillgångar		36 575 763	26 868 291
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		641 495	839 620
Fordringar hos koncernföretag		0	770 000
Aktuell skattefordran		68 394	68 394
Övriga fordringar		0	14 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 160	27 970
Summa kortfristiga fordringar		713 049	1 720 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 461 768	211 449
Summa kassa och bank		2 461 768	211 449
Summa omsättningstillgångar		3 174 817	1 932 411
SUMMA TILLGÅNGAR		39 750 580	28 800 702

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		1 615	-579
Årets resultat		359 562	2 194
Summa fritt eget kapital		361 177	1 615
Summa eget kapital		411 177	51 615
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		147 016	0
Summa avsättningar		147 016	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 783 500	11 494 500
Skulder till koncernföretag		26 861 760	16 581 760
Övriga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		37 705 260	28 136 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		355 500	0
Leverantörsskulder		15 495	34 563
Skulder till koncernföretag		469 729	0
Övriga skulder		5 439	28 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		640 964	549 842
Summa kortfristiga skulder		1 487 127	612 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 750 580	28 800 702

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används::

	År
Byggnader	10-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 168 620	27 168 620
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	385	
Utgående anskaffningsvärden	27 169 005	27 168 620
Ingående avskrivningar	-752 946	-150 589
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-602 357	-602 357
Utgående avskrivningar	-1 355 303	-752 946
Redovisat värde	25 813 702	26 415 674

Kommentar till not

I anskaffningsvärden ingår värde för mark med 4 198 690 kr.
Inga avskrivningar görs på mark eller uppskrivning av mark.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 490	603 490
Utgående anskaffningsvärden	603 490	603 490
Ingående avskrivningar	-150 873	-30 175
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-120 698	-120 698
Utgående avskrivningar	-271 571	-150 873
Redovisat värde	331 919	452 617

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	10 397 390	
Utgående anskaffningsvärden	10 397 390	
Redovisat värde	10 397 390	

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	9 361 500	9 717 000
Skulder till moderföretag	26 861 760	16 581 760

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	11 850 000	11 850 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2023-06-15
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseordförande

Gustaf Enblad 2023-06-15
Gustaf Enblad Datum
Styrelseledamot

Johan Lindeberg 2023-06-16
Johan Lindeberg Datum
Styrelseledamot

Philip Broms 2023-06-15
Philip Broms Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lustgasen, org.nr 559219-3253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lustgasen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lustgasens 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 Fastighets AB Lustgasen 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Fastighets AB Lustgasen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lustgasen 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka 2023-06-16

Magnus Ekmark Tjärnberg

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR