

Årsredovisning

för

Lusso Fastigheter 1 AB

556235-7755

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lusso Fastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Fastigheter 1 AB

556235-7755

Räkenskapsåret

2022 

Styrelsen för Lusso Fastigheter 1 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 skall bedriva ägande och förvaltning av egna fastigheter i Arlöv och grannkommuner. Fastighetsbeståndet skall 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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lusso Gruppen AB, org.nr 559057-8042, med säte i Burlöv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 951	2 830	2 740	2 653	2 583
Resultat efter finansiella poster	1 469	1 380	1 218	1 166	1 055
Balansomslutning	12 916	17 150	17 176	17 128	18 209
Soliditet (%)	71,3	97,2	97,0	97,3	91,5
Avkastning på totalt kap. (%)	11,4	8,0	7,1	6,8	5,8
Avkastning på eget kap. (%)	15,9	8,3	7,3	6,8	6,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 566 500	0	16 666 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-7 500 000		-7 500 000
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			45 554	45 554
Belopp vid årets utgång	100 000	9 066 500	45 554	9 212 054

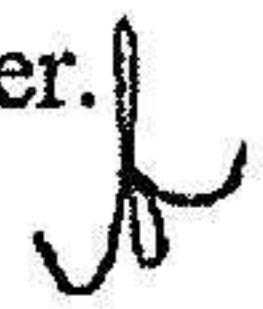
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 066 499
årets vinst	45 554
	9 112 053

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 112 053
	9 112 053

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 951 083	2 830 166
		2 951 083	2 830 166
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-43 512	0
Övriga externa kostnader		-190 386	-201 928
Personalkostnader	2	-482 133	-481 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-766 089	-766 089
		-1 482 120	-1 449 682
Rörelseresultat		1 468 963	1 380 484
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	180	0
		180	0
Resultat efter finansiella poster		1 469 143	1 380 484
Lämnade koncernbidrag	4	-1 423 589	-1 380 484
Resultat före skatt		45 554	0
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		45 554	0

Lusso Fastigheter 1 AB
Org.nr 556235-7755

4 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

11 337 561

12 103 652

11 337 561

12 103 652

Summa anläggningstillgångar

11 337 561

12 103 652

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

9 108

Fordringar hos koncernföretag

0

2 329 921

Aktuella skattefordringar

134 011

134 011

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

468

134 011

2 473 508

Kassa och bank

1 444 324

2 573 117

Summa omsättningstillgångar

1 578 335

5 046 625

SUMMA TILLGÅNGAR

12 915 896

17 150 277



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 066 499

16 566 499

Årets resultat

45 554

0

9 112 053

16 566 499

Summa eget kapital

9 212 053

16 666 499

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 865

15 003

Skulder till koncernföretag

3 193 669

0

Övriga skulder

213 284

182 593

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

284 025

286 182

Summa kortfristiga skulder

3 703 843

483 778

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 915 896

17 150 277

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om dom beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid en avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

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

Kontors- och industribyggnad

Fasader, yttertak, fönster	30 år
Ventilation, värmeanläggning och elinstallation	30 år
Lastbrygga	30 år
Portar och entré inkl jalusi	15 år
Kontorsrum, kök och toaletter	15 år
Golv	10 år

Markanläggningar

20 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav värderas utifrån anskaffningsvärdet. 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.

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

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 och värderas till vad som enligt företagets bedömning skall 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	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	180	0
	180	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	1 423 589	1 380 484
	1 423 589	1 380 484

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 209 654	21 969 031
Inköp	0	240 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 209 654	22 209 654
Ingående avskrivningar	-10 106 002	-9 339 913
Årets avskrivningar	-766 091	-766 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 872 093	-10 106 002
Utgående redovisat värde	11 337 561	12 103 652

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med ett kvotvärde på 1000 kr.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Lusso Gruppen, org.nr 559057-8042, med säte i Burlöv.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

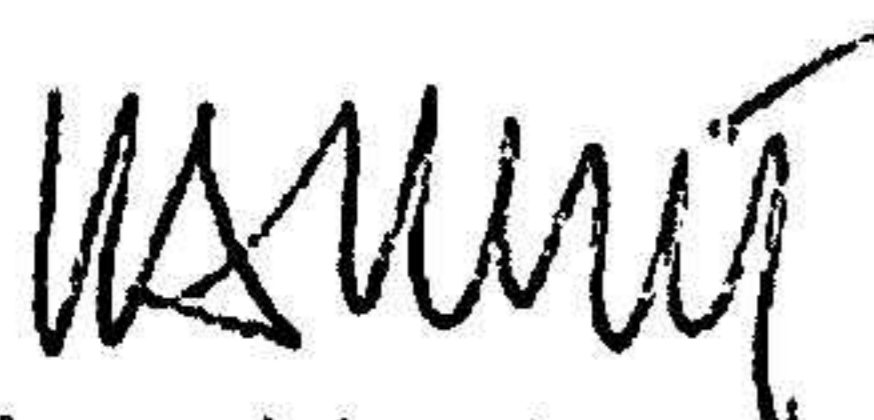


Lusso Fastigheter 1 AB
Org.nr 556235-7755

9 (9)

Burlöv den 26/5 2023

Lars Morin
Verkställande direktör



Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2023



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor

2023053024171

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lusso Fastigheter 1 AB, org.nr 556235-7755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lusso Fastigheter 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lusso Fastigheter 1 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 för Lusso Fastigheter 1 AB.

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 Lusso Fastigheter 1 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

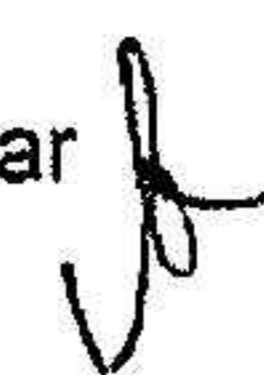
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lusso Fastigheter 1 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 ledamot och verkställande direktören 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 Lusso Fastigheter 1 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 försummelse 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.

Malmö den 26 maj 2023



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor