

Årsredovisning för
Fastighets AB Lustgasen

559219-3253

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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

2024-06-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lustgasen, 559219-3253, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 926 078	2 133 145	1 248 665	1 091 228
Rörelseresultat	1 666 084	705 885	165 145	-579
Resultat efter finansiella poster	251 910	473 826	2 194	-579
Rörelsemarginal %	56,9	33,1	13,2	-0,1
Avkastning på totalt kapital %	4,1	1,8	0,6	0
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,3	1,8	0,6	0,6
Avkastning på eget kapital %	41,2	115,2	4,3	4,3
Balansomslutning	41 037 974	39 750 580	28 800 702	42 246 333
Kassalikviditet %	94,5	213,5	315,3	701
Soliditet %	1,5	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	1 615	359 562
Balanseras i ny räkning		359 561	-359 562
Årets resultat			200 236
Utgående balans	50 000	361 176	200 236

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	361 176
Årets resultat	200 236
Medel att disponera	561 412
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	561 412
Summa	561 412

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 926 078	2 133 145
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 926 078	2 133 145
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-455 249	-265 319
Förvaltnings- och externa kostnader		-76 890	-438 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-727 855	-723 055
Summa rörelsens kostnader		-1 259 994	-1 427 260
Rörelseresultat		1 666 084	705 885
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 367	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 415 541	-232 139
Summa resultat från finansiella poster		-1 414 174	-232 059
Resultat efter finansiella poster		251 910	473 826
Resultat före skatt		251 910	473 826
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-51 674	-114 264
Summa skatter		-51 674	-114 264
Årets resultat		200 236	359 562

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	38 448 635	25 813 702
Inventarier, verktyg och installationer	4	302 421	331 919
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	10 397 390
Summa materiella anläggningstillgångar		38 751 056	36 543 011
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		46 419	32 752
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 419	32 752
Summa anläggningstillgångar		38 797 475	36 575 763
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		709 461	641 495
Aktuell skattefordran		68 394	68 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 469	3 160
Summa kortfristiga fordringar		785 324	713 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 455 175	2 461 768
Summa kassa och bank		1 455 175	2 461 768
Summa omsättningstillgångar		2 240 499	3 174 817
SUMMA TILLGÅNGAR		41 037 974	39 750 580

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		361 176	1 615
Årets resultat		200 236	359 562
Summa fritt eget kapital		561 412	361 177
Summa eget kapital		611 412	411 177
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		212 357	147 016
Summa avsättningar		212 357	147 016
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 428 000	10 783 500
Skulder till koncernföretag		27 311 760	26 861 760
Övriga skulder		103 200	60 000
Summa långfristiga skulder		37 842 960	37 705 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		355 500	355 500
Leverantörsskulder		32 169	15 495
Skulder till koncernföretag		0	469 729
Övriga skulder		194 204	5 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 789 372	640 964
Summa kortfristiga skulder		2 371 245	1 487 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 037 974	39 750 580

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 utrangeras 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::

	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-65 341	-147 016
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	13 667	32 752
Summa	-51 674	-114 264
Summa	-51 674	-114 264

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-39 355	-97 608
Ej avdragsgilla kostnader	0	-2
Ej skattepliktiga intäkter	220	16
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	65 340	65 340
Underskott från tidigare år	32 752	65 005
Korrigerig för skattemässigt underskott	-58 957	-32 751
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	13 667	32 752
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-65 341	-147 016
Summa	-51 674	-114 264

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 169 005	27 168 620
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	13 237 290	0
Korrigerig tidigare år	0	385
Utgående anskaffningsvärden	40 406 295	27 169 005
Ingående avskrivningar	-1 355 303	-752 946
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-602 357	-602 357
Utgående avskrivningar	-1 957 660	-1 355 303
Redovisat värde	38 448 635	25 813 702

Kommentar till not

Taxeringsvärden:
Mark: 1 709 000 kr. (1 709 000 kr.)
Byggnader: 8 150 000 kr. (8 150 000 kr.)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 490	603 490
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	96 000	0
Utgående anskaffningsvärden	699 490	603 490
Ingående avskrivningar	-271 571	-150 873
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-125 498	-120 698
Utgående avskrivningar	-397 069	-271 571
Redovisat värde	302 421	331 919

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 397 390	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	2 839 900	10 397 390
Färdigställt under året	-13 237 290	0
Utgående anskaffningsvärden	0	10 397 390
Redovisat värde	0	10 397 390

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	9 006 000	9 361 500
Skulder till moderföretag	27 311 760	26 861 760

Not 7 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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	11 850 000	11 850 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2024-06-26
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseordförande

Gustaf Enblad 2024-06-27
Gustaf Enblad Datum
Styrelseledamot

Johan Lindeberg 2024-06-28
Johan Lindeberg Datum
Styrelseledamot

Philip Broms 2024-06-28
Philip Broms Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

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 2023.

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 2023 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 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.

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. Risken 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lustgasen enligt god revisorsred 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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
2024-06-28

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i FAR