

ÅRSREDOVISNING

för

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-02.

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

Lars Jönsson, Styrelseledamot

2024-10-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Testaren 1 i Kungälvs kommun.

Företagets säte är Ale.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 805 769	1 986 762	1 552 698	1 236 920
Resultat efter finansiella poster	628 072	65 348	145 186	377 641
Soliditet (%)	13,3	11,7	2,9	4,6
Balansomslutning	10 736 143	12 142 951	11 059 535	6 950 671

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 396 513	291	1 421 804
Balanseras i ny räkning		291	-291	0
Årets resultat			2 261	2 261
Belopp vid årets utgång	25 000	1 396 804	2 261	1 424 065

2024-04-30

2023-04-30

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

1 100 000

1 100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 396 804
Årets resultat	2 261
	<u>1 399 065</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 399 065
	<u>1 399 065</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

RESULTATRÄKNING	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 805 769	1 986 762
Övriga rörelseintäkter		56 819	2 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 862 588</u>	<u>1 989 623</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-834 823	-1 585 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-70 665</u>	<u>-70 665</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-905 488</u>	<u>-1 655 735</u>
Rörelseresultat		957 100	333 888
Finansiella poster			
Ränteintäkter		160	1
Räntekostnader		<u>-329 188</u>	<u>-268 541</u>
Summa finansiella poster		<u>-329 028</u>	<u>-268 540</u>
Resultat efter finansiella poster		628 072	65 348
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-625 000</u>	<u>-63 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-625 000</u>	<u>-63 000</u>
Resultat före skatt		3 072	2 348
Skatter			
Skatt på årets resultat		-811	-2 057
Årets resultat		<u>2 261</u>	<u>291</u>

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>2 379 749</u>	<u>2 450 414</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 379 749	2 450 414
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>8 129 703</u>	<u>9 262 703</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 129 703	9 262 703
Summa anläggningstillgångar		10 509 452	11 713 117
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	21 162
Övriga fordringar		75	334 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 129</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		9 204	355 463
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>217 487</u>	<u>74 371</u>
Summa kassa och bank		217 487	74 371
Summa omsättningstillgångar		226 691	429 834
SUMMA TILLGÅNGAR		10 736 143	12 142 951

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 396 804	1 396 513
Årets resultat		2 261	291
Summa fritt eget kapital		<u>1 399 065</u>	<u>1 396 804</u>
Summa eget kapital		1 424 065	1 421 804
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 487 500	8 850 000
Summa långfristiga skulder		<u>8 487 500</u>	<u>8 850 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		32 102	1 192 844
Skatteskulder		2 397	0
Övriga skulder		81 320	86 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 759	241 333
Summa kortfristiga skulder		<u>824 578</u>	<u>1 871 147</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 736 143	12 142 951

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 20-25

Not 2	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 650 634	2 650 634
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 650 634</u>	<u>2 650 634</u>
	Ingående avskrivningar	-200 220	-129 555
	Årets avskrivningar	-70 665	-70 665
	Utgående avskrivningar	<u>-270 885</u>	<u>-200 220</u>
	Redovisat värde	2 379 749	2 450 414

Taxeringsvärden

Mark	4 478 000	4 478 000
Byggnader	<u>5 121 000</u>	<u>5 121 000</u>
	9 599 000	9 599 000

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	9 262 703	7 510 203
	Tillkommande fordringar	679 000	652 500
	Reglerade fordringar	-1 187 000	0
	Erhållet aktieägartillskott	0	1 100 000
	Lämnat koncernbidrag	-625 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>8 129 703</u>	<u>9 262 703</u>
	Redovisat värde	8 129 703	9 262 703

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

Not 4	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 400 000	1 400 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>7 087 500</u>	<u>7 450 000</u>
		8 487 500	8 850 000

Not 5	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bra Lokaler Väst AB, Org. nr 556637-5878, med säte i Ale kommun.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ale

Lars Jönsson

Lars Jönsson

2024-10-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 oktober 2024.

Joel Erixon

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LBJ Fastigheter i Kungälv AB, org.nr 559260-7419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LBJ Fastigheter i Kungälv ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LBJ Fastigheter i Kungälv AB 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 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 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.

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 LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LBJ Fastigheter i Kungälv AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Göteborg
2024-10-02

Joel Erixon
Joel Erixon
Auktoriserad revisor