

Årsredovisning för
Lyckes Fastigheter AB
559036-6034

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyckes Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlskoga den 30 maj 2023


Jaspal Åberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lyckes Fastigheter AB, 559036-6034, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger och förvaltar den fastighet där koncernföretaget Lyckes Produktionsverktyg AB har sin verksamhet och moderföretaget Lyckes Holding AB har sitt huvudkontor.

Företaget har säte i Karlskoga och har inga anställda.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 740 000	1 740 000	1 739 999	1 655 425
Rörelseresultat	873 755	1 022 567	-445 069	680 916
Resultat efter finansiella poster	602 664	771 187	-764 057	384 665
Balansomslutning	13 653 448	14 920 234	14 938 708	15 561 666
Soliditet %	21,5	16,5	12,7	9,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	1 330 748	471 472
Effekt av byte av redovisningsprincip			-18 474
Justerad ingående balans	50 000	1 330 748	452 998
Balanseras i ny räkning		452 998	-452 998
Årets resultat			455 942
Utgående balans	50 000	1 783 746	455 942

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 783 746
Årets resultat	455 942
Medel att disponera	2 239 688

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 239 688
Summa	2 239 688

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 740 000	1 740 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 740 000	1 740 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-234 413	-85 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-631 832	-631 802
Summa rörelsens kostnader		-866 245	-717 433
Rörelseresultat		873 755	1 022 567
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-271 093	-251 380
Summa resultat från finansiella poster		-271 091	-251 380
Resultat efter finansiella poster		602 664	771 187
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-35 700	-198 000
Förändring av överavskrivningar		10 213	-1 922
Summa bokslutsdispositioner		-25 487	-199 922
Resultat före skatt		577 177	571 265
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	-121 235	-118 267
Summa skatter		-121 235	-118 267
Årets resultat		455 942	452 998

2023060506357

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 652 971	13 246 343
Inventarier, verktyg och installationer	8	76 833	115 293
Summa materiella anläggningstillgångar		12 729 804	13 361 636
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	9	9 586	4 793
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 586	4 793
Summa anläggningstillgångar		12 739 390	13 366 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		201	199
Summa kortfristiga fordringar		201	199
Kassa och bank			
Kassa och bank		913 857	1 553 606
Summa kassa och bank		913 857	1 553 606
Summa omsättningstillgångar		914 058	1 553 805
SUMMA TILLGÅNGAR		13 653 448	14 920 234

2023060506358

[Handwritten signature]
- 12

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

1 783 746

1 330 748

Årets resultat

455 942

452 998

Summa fritt eget kapital

2 239 688

1 783 746

Summa eget kapital

2 289 688

1 833 746

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

803 400

767 700

Ackumulerade överavskrivningar

10 924

21 137

Summa obeskattade reserver

814 324

788 837

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

10 360 000

10 360 000

Skulder till koncernföretag

0

1 788 084

Summa långfristiga skulder

10 360 000

12 148 084

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 750

0

Skulder till koncernföretag

30 863

0

Aktuella skatteskulder

14 196

11 228

Övriga skulder

107 402

108 639

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 225

29 700

Summa kortfristiga skulder

189 436

149 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 653 448

14 920 234

2023060506359

Handwritten signature and initials

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har gjort byte av redovisningsprincip från BRNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Upplysningar första gången K3 tillämpas

Föregående års siffror har räknats om.

Intäkter

Intäktsredovisning

Det flöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skull och uppskjuten skatt. Aktuell skull är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som svser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skatteplika resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutande per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationellt leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgåfter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig förelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Byggnader och mark	
- Stomme/grund	80 år
- Stammar/el/fönster/inre ytskikt	15 år
- Fasad	30 år
- Yttertak/ventilation	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100,00	100,00
Årets inköp från koncernföretag (%)	13,00	19,00

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	593 372	593 371
Inventarier, verktyg och installationer	38 460	38 431
Summa	631 832	631 802

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Ränteintäkter</i>		
Övriga företag	2	
Summa	2	
Summa	2	

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Räntekostnader</i>		
Räntekostnader koncernföretag	0	-60 184
Övriga företag	-271 093	-191 196
Summa	-271 093	-251 380
Summa	-271 093	-251 380

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skatt</i>		
Aktuell skatt	-126 028	-123 060
Summa	-126 028	-123 060
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 793	4 793
Summa	4 793	4 793
Summa	-121 235	-118 267

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	577 177	571 265
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-118 898	-117 680

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ej avdragsgilla kostnader	-1 548	0
Schablonränta på periodiseringsfond	-789	-587
Summa	-2 337	-587

Redovisad effektiv skatt	-121 235	-118 267
--------------------------	----------	----------

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 901 256	15 901 256
Utgående anskaffningsvärden	15 901 256	15 901 256
Ingående avskrivningar	-2 654 913	-2 061 542
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-593 372	-593 371
Utgående avskrivningar	-3 248 285	-2 654 913
Redovisat värde	12 652 971	13 246 343

2023060506362

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 155	192 155
Utgående anskaffningsvärden	192 155	192 155
Ingående avskrivningar	-76 862	-38 431
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-38 460	-38 431
Utgående avskrivningar	-115 322	-76 862
Redovisat värde	76 833	115 293

Not 9 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Byggnader och mark	46 535	9 586	23 267	4 793
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		9 586		4 793

Not 10 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	10 360 000	10 360 000

Not 11 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>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	14 900 000	14 900 000

Not 12 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Lyckes Holding AB	556444-4668	Karlskoga

Kommentar till not

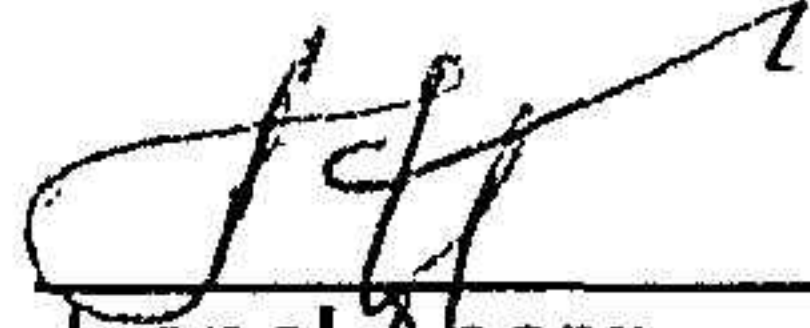
Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har lån på fastigheten med rörlig ränta, vilket kommer medföra högre räntekostnader och lägre marginal under år 2023

Underskrifter

Karlskoga



2023-05-30

Jaspal Aberg

Datum

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

2023060506364

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckes Fastigheter AB, org. nr 559036-6034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckes Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckes Fastigheter 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lyckes Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lyckes Fastigheter 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Lyckes Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

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.

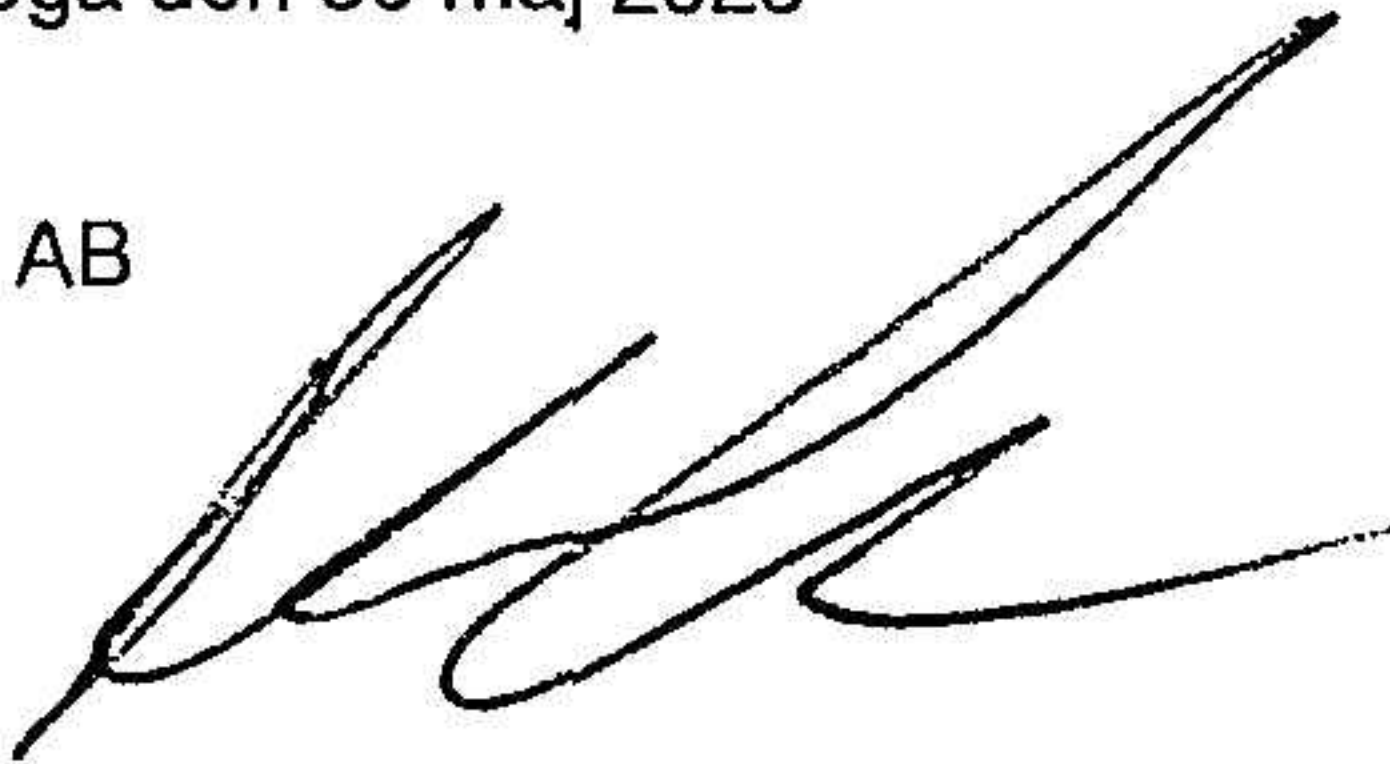
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Karlskoga den 30 maj 2023

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor