

Årsredovisning

för

Lirdnek Fastighet Göteborg AB

559396-6319

Räkenskapsåret

2022-09-14 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25.

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:

Jonas Netterström, Styrelseledamot
2024-05-08

Styrelsen för Lirdnek Fastighet Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-14 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 bedriver fastighetsförvaltning av ägda fastigheten BACKA 195:6.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fastigheten BACKA 195:6 i Aröd.

Höjda räntor och energipriser har medfört ökande kostnader för bolaget.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Lirdnek Holding AB (559280-7407)

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
Nettoomsättning	429
Resultat efter finansiella poster	-60
Soliditet (%)	24,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		1 660 250		1 660 250
Årets resultat			-48 000	-48 000
Belopp vid årets utgång	25 000	1 660 250	-48 000	1 637 250

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 660 250 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	1 660 250
årets förlust	-48 000
	1 612 250
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 612 250
	1 612 250

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-09-14
-2023-12-31
(16 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning 428 998
428 998

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader -126 976
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar -147 191
-274 167

Rörelseresultat 154 831

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 90
Räntekostnader och liknande resultatposter 2 -215 332
-215 242

Resultat efter finansiella poster -60 411

Resultat före skatt -60 411

Skatt på årets resultat 12 411
Årets resultat -48 000

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 566 004
Byggnadsinventarier	4	29 583
		6 595 587

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	5	28 975
		28 975

Summa anläggningstillgångar

6 624 562

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 895
		5 895

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		54 765
		60 660

SUMMA TILLGÅNGAR

6 685 222

Balansräkning	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		1 660 250
Årets resultat		-48 000
		1 612 250
Summa eget kapital		1 637 250
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	6	16 564
Summa avsättningar		16 564
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7	3 186 000
Skulder till koncernföretag		1 600 000
Summa långfristiga skulder		4 786 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		177 000
Skulder till koncernföretag		25 000
Aktuella skatteskulder		11 730
Övriga skulder		15 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 136
Summa kortfristiga skulder		245 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 685 222

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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. Hyresintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Industribyggnad med kontorsdel utifrån nedanstående komponenter:

- Stommar, grund, VA	50-120
- Värme, tak, fasad, fönster	40
- Ventilation	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Byggnadsinventarier	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter i form av hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022-09-14
-2023-12-31

Räntekostnader till koncernföretag

25 000

Övriga räntekostnader 190 332
215 332

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

Inköp 6 711 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 6 711 638

Årets avskrivningar -145 634
Utgående ackumulerade avskrivningar -145 634

Utgående redovisat värde 6 566 004

Bokfört värde byggnader 5 049 845
Bokfört värde mark 1 516 159
6 566 004

Not 4 Byggnadsinventerier

2023-12-31

Inköp 31 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 31 140

Årets avskrivningar -1 557
Utgående ackumulerade avskrivningar -1 557

Utgående redovisat värde 29 583

Not 5 Uppskjuten skattefordran

2023-12-31

Uppskjuten skatt underskottsavdrag 28 975
28 975

Utgående redovisat värde 28 975

Not 6 Avsättningar

2023-12-31

Uppskjuten skatteskuld
Årets avsättningar 16 564
16 564

Not 7 Långfristiga skulder

2023-12-31

Lån som förfaller inom fem år 708 000
Lån som förfaller längre än fem år 2 478 000

3 186 000

Not 8 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckning

3 540 000

3 540 000

Tenhult

David Nord
David Nord
Ordförande
2024-04-19

Björn Edmundsson
Björn Edmundsson
2024-04-18

Jonas Netterström
Jonas Netterström
2024-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23

Christoffer Sillén
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lirdnek Fastighet Göteborg AB, org.nr 559396-6319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lirdnek Fastighet Göteborg AB för räkenskapsåret 14 september 2022 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lirdnek Fastighet Göteborg ABs 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 för Lirdnek Fastighet Göteborg AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lirdnek Fastighet Göteborg 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Lirdnek Fastighet Göteborg AB för räkenskapsåret 14 september 2022 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lirdnek Fastighet Göteborg 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 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.

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.

Växjö den 23 april 2024

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor