

Årsredovisning för
Luxora Fastigheter AB
559056-3861

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Luxora Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2022-06-16


Thomas Ahman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Luxora Fastigheter AB, 559056-3861, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheterna Norrskenet 4 och Norrskenet 5 i Motala.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	22 682	17 411	16 230	17 776
Resultat efter finansiella poster	5 967	4 295	3 003	164
Soliditet, %	1,9	2,6	2,2	1,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	969 676	152 330	1 172 006
Disposition enl årsstämlobeslut		152 330	-152 330	
Årets resultat			171 106	171 106
Vid årets slut	50 000	1 122 006	171 106	1 343 112

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 293 112, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 122 006
årets resultat	171 106
Totalt	1 293 112
disponeras så att i ny räkning överföres balanseras i ny räkning	1 293 112
Summa	1 293 112

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		22 682 050	17 411 101
Övriga rörelseintäkter		285 000	17 228
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		22 967 050	17 428 329
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-14 079 894	-10 966 558
Personalkostnader	2	-869 873	-809 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 395 959	-809 591
Summa rörelsekostnader		-16 345 726	-12 585 493
Rörelseresultat		6 621 324	4 842 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 770	199 056
Räntekostnader och liknande resultatposter		-705 788	-746 662
Summa finansiella poster		-654 018	-547 606
Resultat efter finansiella poster		5 967 306	4 295 230
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 796 200	-4 142 900
Summa bokslutsdispositioner		-5 796 200	-4 142 900
Resultat före skatt		171 106	152 330
Skatter			
Arets resultat		171 106	152 330

2022063022052

JW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3,4	57 777 576	27 644 773
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	3 987
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 498 647	-
Summa materiella anläggningstillgångar		61 276 223	27 648 760
Summa anläggningstillgångar		61 276 223	27 648 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		633 493	373 189
Fordringar hos koncernföretag		-	9 431 353
Övriga fordringar		63 016	128 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		835 469	557 047
Summa kortfristiga fordringar		1 531 978	10 489 805
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 610 742	7 314 378
Summa kassa och bank		6 610 742	7 314 378
Summa omsättningstillgångar		8 142 720	17 804 183
SUMMA TILLGÅNGAR		69 418 943	45 452 943

2022063022053

JL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 122 006	969 676
Årets resultat		171 106	152 330
Summa fritt eget kapital		1 293 112	1 122 006
Summa eget kapital		1 343 112	1 172 006
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		700 000	800 000
Summa långfristiga skulder		700 000	800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	39 200 000	39 200 000
Leverantörsskulder		1 985 534	1 201 267
Skulder till koncernföretag		21 677 855	-
Skatteskulder		122 316	237 225
Övriga skulder		622 165	492 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 767 961	2 350 415
Summa kortfristiga skulder		67 375 831	43 480 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 418 943	45 452 943

2022063022054

Ju

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-100
-Hyresgästpassningar	Kontraktstidens längd
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 266 315	23 170 310
-Nyanskaffningar	31 524 775	6 096 005
	60 791 090	29 266 315
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 621 542	-815 936
-Årets avskrivning enligt plan	-1 391 972	-805 606
	-3 013 514	-1 621 542
Redovisat värde vid årets slut	57 777 576	27 644 773

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 927	19 927
Vid årets slut	19 927	19 927
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 940	-11 955
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 987	-3 985
Vid årets slut	-19 927	-15 940
Redovisat värde vid årets slut	-	3 987

Not 6 Pågående arbete

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	3 498 647	-
Redovisat värde vid årets slut	3 498 647	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skulder till intressebolag	700 000	800 000
	700 000	800 000

2022063022056

Not 8 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga skulder	39 200 000	39 200 000
Övriga skulder till kreditinstitut	39 200 000	39 200 000

Underskrifter


Linköping 2022-06-16



Thomas Ahman
Ordförande



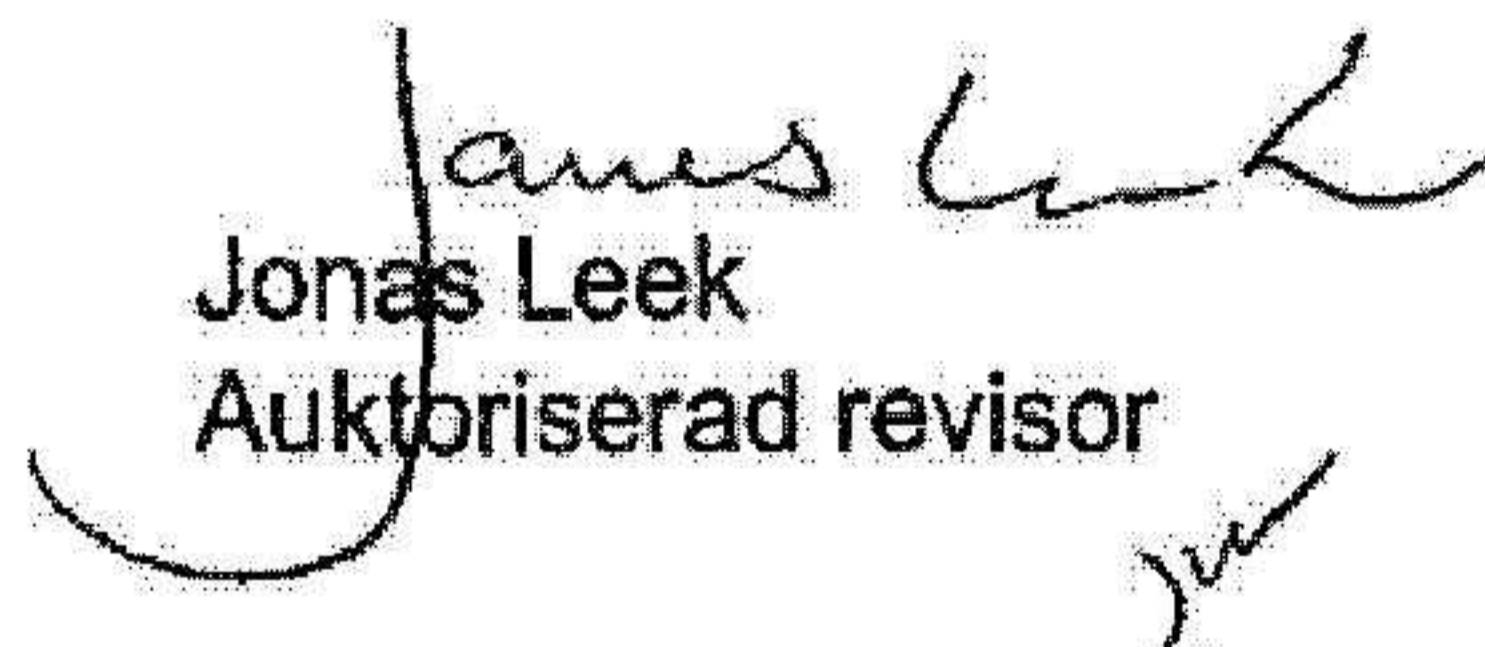
Roy Karlsson
Verkställande direktör



Edward Ahman


Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

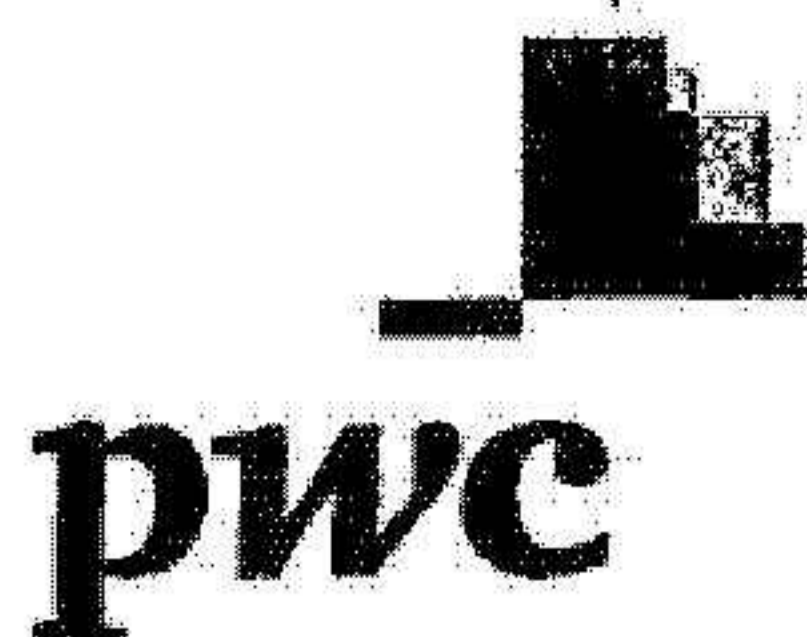


Jonas Leek
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Pål Järnström



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luxora Fastigheter AB, org.nr 559056-3861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luxora Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luxora Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Luxora Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luxora Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Luxora Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Luxora Fastigheter AB enligt god revisorssed 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. 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

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 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.

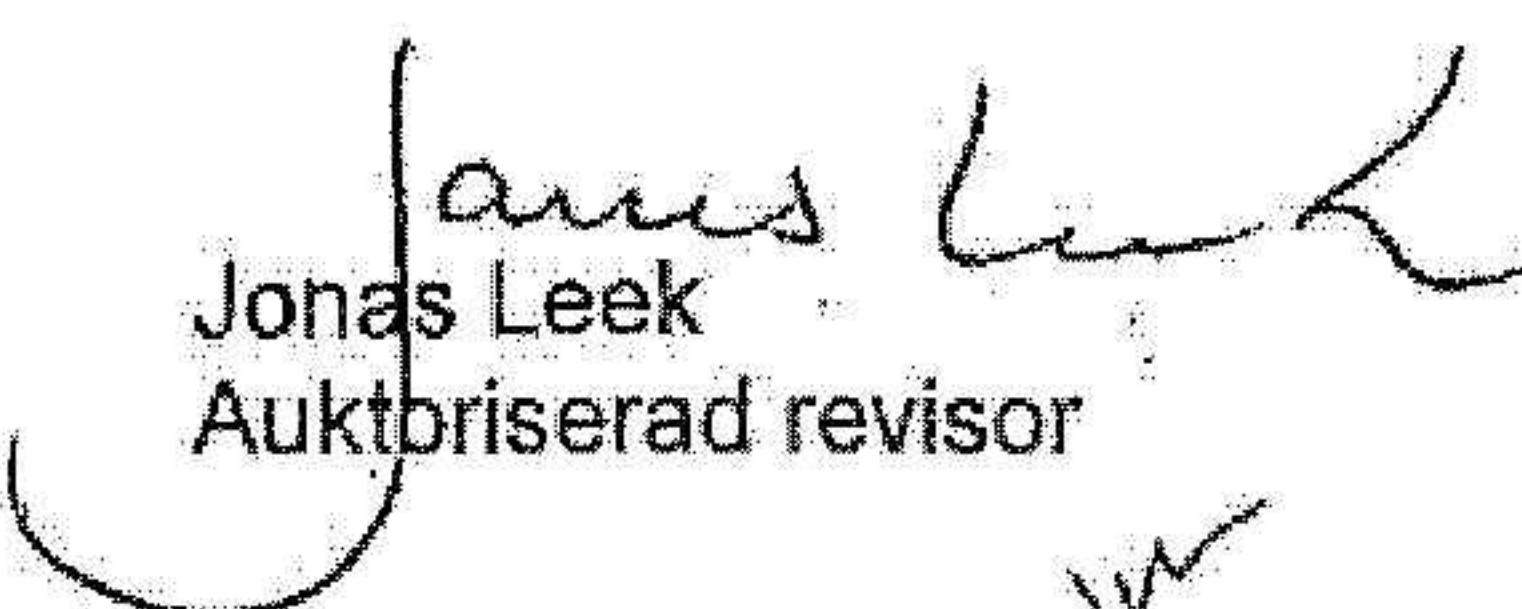
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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

Linköping 2022- 06 - 16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jonas Leek
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

