

Årsredovisning

Lyckeby Industrifastigheter AB

Org.nr 556973-9187

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. 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:

Alireza Tehrani, Styrelseledamot

2024-06-25

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Lyckeby Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlskrona

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084	780	420	554
Resultat efter finansiella poster	437	-161	-261	294
Balansomslutning	5 453	5 203	5 587	4 329
Soliditet (%)	11	4	4	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år beroende på ökade hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	149 502	145	199 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		145	-145	0
Årets resultat			376 168	376 168
Belopp vid årets utgång	50 000	149 647	376 168	575 815

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	149 646
årets vinst	376 168
	525 814
disponeras så att i ny räkning överföres	525 814
	525 814

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 083 590	779 696
Övriga rörelseintäkter		41 336	0
Summa rörelseintäkter		1 124 926	779 696
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-35 267	-326 413
Övriga externa kostnader		-273 276	-324 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 339	-198 043
Summa rörelsekostnader		-531 882	-849 133
Rörelseresultat		593 044	-69 437
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		494	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 006	-91 449
Summa finansiella poster		-156 512	-91 418
Resultat efter finansiella poster		436 532	-160 855
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	161 000
Summa bokslutsdispositioner		0	161 000
Resultat före skatt		436 532	145
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 364	0
Årets resultat		376 168	145

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 724 997	4 924 785
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	82 935	106 486
Summa materiella anläggningstillgångar		4 807 932	5 031 271
Summa anläggningstillgångar		4 807 932	5 031 271
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 908	45 150
Övriga fordringar		17 850	29 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 667	5 746
Summa kortfristiga fordringar		175 425	80 647
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		469 186	91 301
Summa kassa och bank		469 186	91 301
Summa omsättningstillgångar		644 611	171 948
SUMMA TILLGÅNGAR		5 452 543	5 203 219

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
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		149 646	149 502
Årets resultat		376 168	145
Summa fritt eget kapital		525 814	149 647
Summa eget kapital		575 814	199 647
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 586 486	2 640 000
Summa långfristiga skulder		2 586 486	2 640 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		82 008	120 000
Leverantörsskulder		56 619	55 000
Skulder till koncernföretag		2 000 001	2 126 418
Skatteskulder		33 902	0
Övriga skulder		34 731	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 982	62 154
Summa kortfristiga skulder		2 290 243	2 363 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 452 543	5 203 219

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 039 648	5 758 878
Inköp	0	280 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 039 648	6 039 648
Ingående avskrivningar	-1 114 863	-926 306
Årets avskrivningar	-199 788	-188 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 314 651	-1 114 863
Utgående redovisat värde	4 724 997	4 924 785

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 757	30 740
Inköp	0	87 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 757	117 757
Ingående avskrivningar	-11 271	-1 785
Årets avskrivningar	-23 551	-9 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 822	-11 271
Utgående redovisat värde	82 935	106 486

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 258 454	2 160 000
	2 258 454	2 160 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 810 000	4 810 000
	4 810 000	4 810 000

Karlskrona 2024-06-20

Alireza Tehrani
Alireza Tehrani

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

Anders Håkansson
Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckeby Industrifastigheter AB

Org.nr 556973-9187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckeby Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckeby Industrifastigheter 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.

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 Lyckeby Industrifastigheter 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 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 lämpligt, 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 Lyckeby Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lyckeby Industrifastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlskrona 2024-06-20

Anders Håkansson
Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Lyckeby Industrifastigheter AB, Org.nr 556973-9187