

Årsredovisning

för

Lyckans Fastighets Aktiebolag

556512-6785


Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyckans Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ljungskile 2023-10-12


Jörgen Johansson

Styrelsen för Lyckans Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet består av fastigheten Wikner 3 i Uddevalla kommun.

Bolaget är ett dotterbolag till JTB Förvaltning AB 556696-4481

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	375	358	330	303
Resultat efter finansiella poster	-67	44	323	-127
Soliditet (%)	57	57	56	53

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 012 351	33 333	2 165 684
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			33 333	-33 333	0
Årets resultat				472 557	472 557
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 045 684	472 557	2 638 241

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 045 684
årets vinst	472 557
	2 518 241

disponeras så att i ny räkning överföres	2 518 241
	2 518 241

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

Resultaträkning

Not
1

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	375 277	358 150
Övriga rörelseintäkter	0	604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	375 277	358 754

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-299 446	-190 684
Övriga externa kostnader	-38 144	-37 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-67 656	-67 656
Summa rörelsekostnader	-405 246	-295 787
Rörelseresultat	-29 969	62 967

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44	0
Räntekostnader	-37 090	-19 032
Summa finansiella poster	-37 046	-19 032
Resultat efter finansiella poster	-67 015	43 935

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	680 000	0
Summa bokslutsdispositioner	680 000	0
Resultat före skatt	612 985	43 935

Skatter

Skatt på årets resultat	-140 428	-10 602
Årets resultat	472 557	33 333

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	↓		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 811 277	1 878 933
Summa materiella anläggningstillgångar		1 811 277	1 878 933
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	3 642 217	3 642 217
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 642 217	3 642 217
Summa anläggningstillgångar		5 453 494	5 521 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 784	12 537
Förutbetalda kostnader		4 257	4 074
Summa kortfristiga fordringar		6 041	16 611
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		133 326	243 146
Summa kassa och bank		133 326	243 146
Summa omsättningstillgångar		139 367	259 757
SUMMA TILLGÅNGAR		5 592 861	5 780 907

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 045 684

2 012 351

Årets resultat

472 557

33 333

Summa fritt eget kapital

2 518 241

2 045 684

Summa eget kapital

2 638 241

2 165 684

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

727 000

1 407 000

Summa obeskattade reserver

727 000

1 407 000

Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 019 426

1 082 810

Skulder till koncernföretag

948 314

948 314

Summa långfristiga skulder

1 967 740

2 031 124

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

63 384

63 384

Leverantörsskulder

9 670

15 179

Skulder till koncernföretag

43 920

308

Skatteskulder

88 312

28 418

Övriga skulder

245

245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 349

69 565

Summa kortfristiga skulder

259 880

177 099

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 592 861

5 780 907

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 403 581	2 403 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 403 581	2 403 581
Ingående avskrivningar	-524 648	-456 992
Årets avskrivningar	-67 656	-67 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-592 304	-524 648
Utgående redovisat värde	1 811 277	1 878 933

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 642 217	0
Tillkommande fordringar	0	3 642 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 642 217	3 642 217
Utgående redovisat värde	3 642 217	3 642 217

2023102003709

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	765 890	829 274
	765 890	829 274

Not 5 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 1 082 810 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 019 426	1 082 810
	1 019 426	1 082 810
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 384	63 384
	63 384	63 384

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	1 584 600	1 584 600
	1 584 600	1 584 600

Ljungskile 2023-10-12



Jörgen Johansson
Ordförande



Torbjörn Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-12



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckans Fastighets AB, Org.nr 556512-6785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckans Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Lyckans Fastighets 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 för årsredovisningen

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 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.

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 Lyckans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Lyckans Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uddevalla den 12 oktober 2023



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor