

ÅRSREDOVISNING

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

för

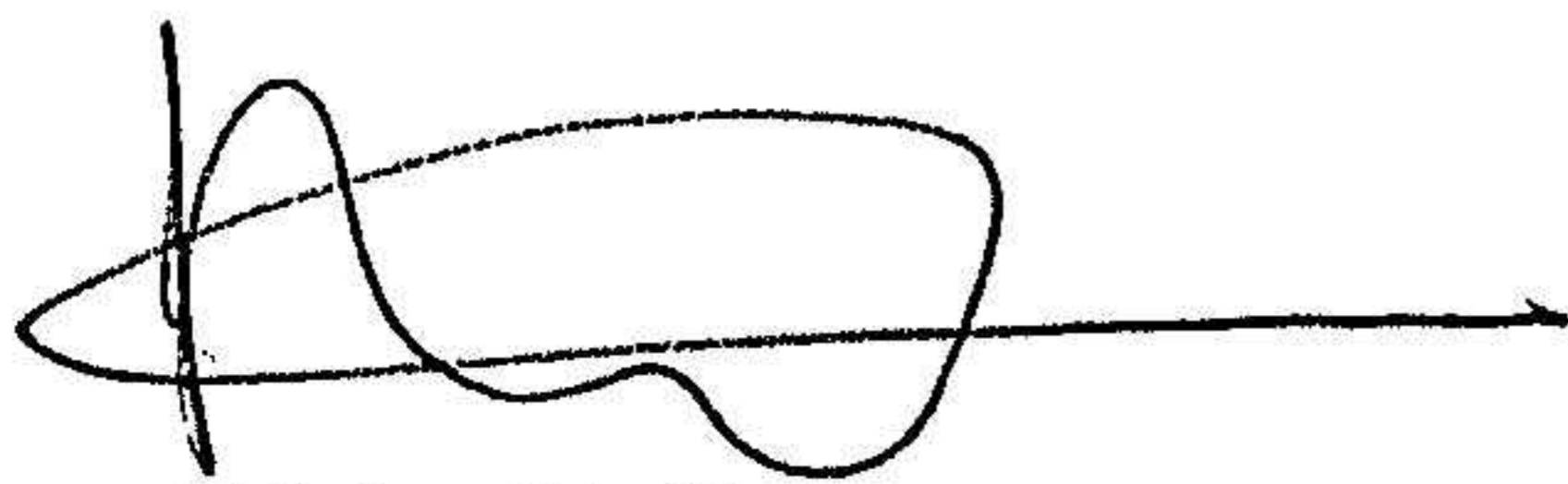
Luxus Fastigheter AB

556781-0436

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och dels att en likalydande resultaträkning och utgående balansräkning fastställdes på årsstämman 2023-03-23. Vinsten disponerades enligt styrelsens och verkställande direktörens förslag.



Niclas Hoflin

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Luxus Fastigheter AB med säte i Hässleholm kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget är helägt dotterbolag till Hoflin Design Sweden AB (556543-0534) med säte i Hässleholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hässleholm Vittsjö 3:383 och 3:362

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	540	540	540	672
Resultat efter finansiella poster	139	172	133	209
Soliditet	21%	19%	11%	10%

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	851 859	104 439
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			
Balanseras i ny räkning		104 439	-104 439
Årets resultat			132 830
Belopp vid årets utgång	100 000	956 298	132 830

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	956 298
Årets resultat	<u>132 830</u>
Totalt	1 089 128

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>1 089 128</u>
Totalt	1 089 128

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges. ✓

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>539 999</u>	<u>539 999</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		539 999	539 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-74 318	-63 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 292	-160 292
Summa rörelsekostnader		-234 610	-223 987
RÖRELSERESULTAT		305 389	316 012
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-166 678</u>	<u>-144 297</u>
Summa finansiella poster		-166 631	-144 297
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 758	171 715
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>30 000</u>	<u>-40 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		30 000	-40 000
RESULTAT FÖRE SKATT		168 758	131 715
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 928	-27 276
ÅRETS RESULTAT		132 830	104 439

top N

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not 2022-12-31 2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 125 4946 285 786

Summa materiella anläggningstillgångar

6 125 494

6 285 786

Summa anläggningstillgångar

6 125 494

6 285 786

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 42925 958

Summa kortfristiga fordringar

17 429

25 958

Kassa och bank

Kassa och bank

23 47058 520

Summa kassa och bank

23 470

58 520

Summa omsättningstillgångar

40 899

84 478

SUMMA TILLGÅNGAR

6 166 393

6 370 264 ✓

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		956 298	851 859
Årets resultat		<u>132 830</u>	<u>104 439</u>
Summa fritt eget kapital		1 089 128	956 298
Summa eget kapital		1 189 128	1 056 298
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>150 000</u>	<u>180 000</u>
Summa obeskattade reserver		150 000	180 000
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>4 408 000</u>	<u>4 716 000</u>
Summa långfristiga skulder		4 408 000	4 716 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		336 000	336 000
Leverantörsskulder		1 919	0
Skulder till koncernföretag		39 160	39 160
Övriga skulder		32 186	32 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Summa kortfristiga skulder		419 265	417 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 166 393	6 370 264

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20-50 år

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 061 950	7 061 950
Utgående anskaffningsvärden	7 061 950	7 061 950
Ingående avskrivningar	-776 164	-615 872
Årets avskrivningar	<u>-160 292</u>	<u>-160 292</u>
Utgående avskrivningar	-936 456	-776 164
Redovisat värde	6 125 494	6 285 786

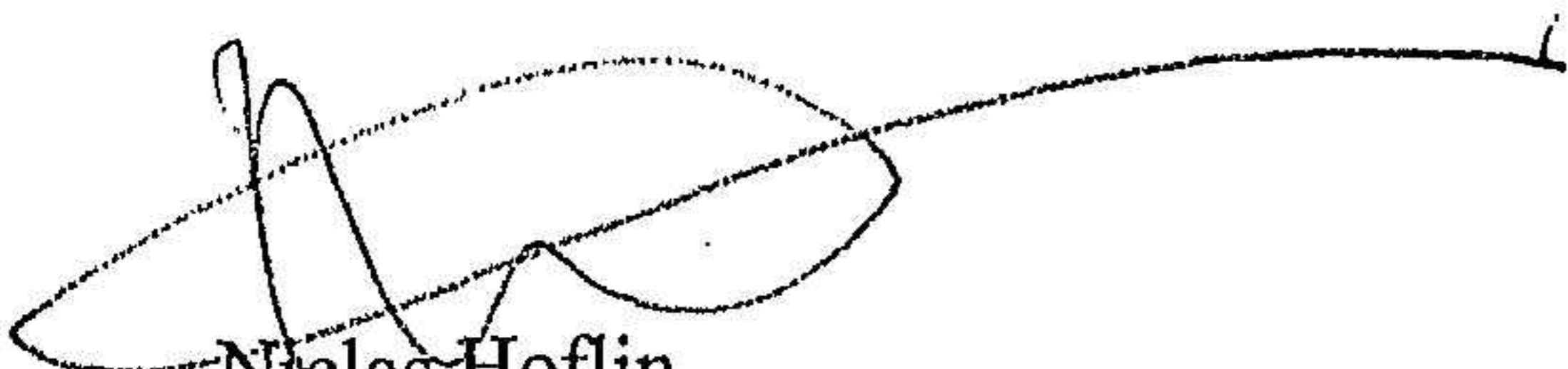
Av redovisat värde avser 997 421 (997 421) kr mark.

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	<u>3 064 000</u>	<u>3 372 000</u>
Totalt	3 064 000	3 372 000

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	<u>8 400 000</u>	<u>8 400 000</u>
Summa ställda säkerheter	8 400 000	8 400 000 ✓

UNDERSKRIFTER

Hässleholm 2023-03-23



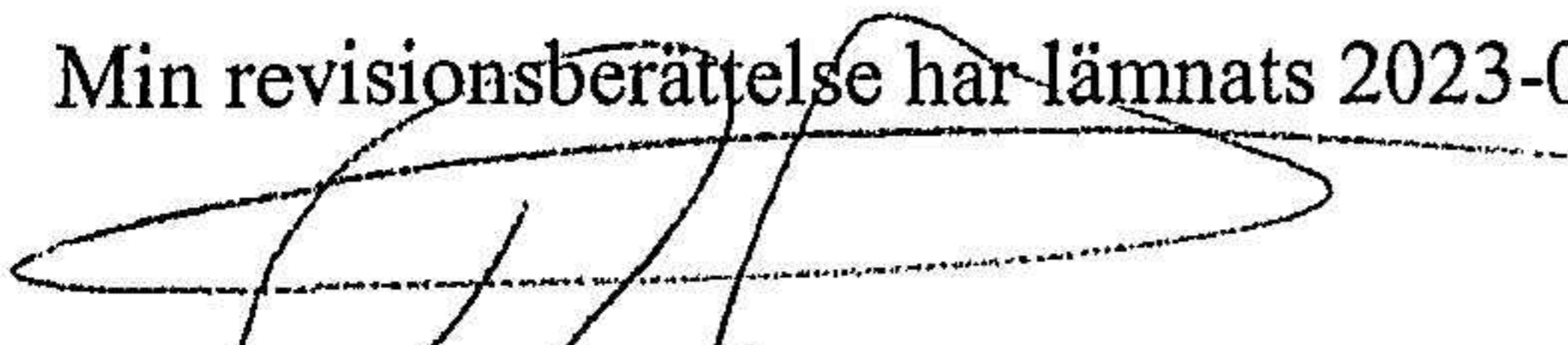
Niclas Hoflin
Verkställande direktör



Fabian Hoflin
Vice verkställande direktör

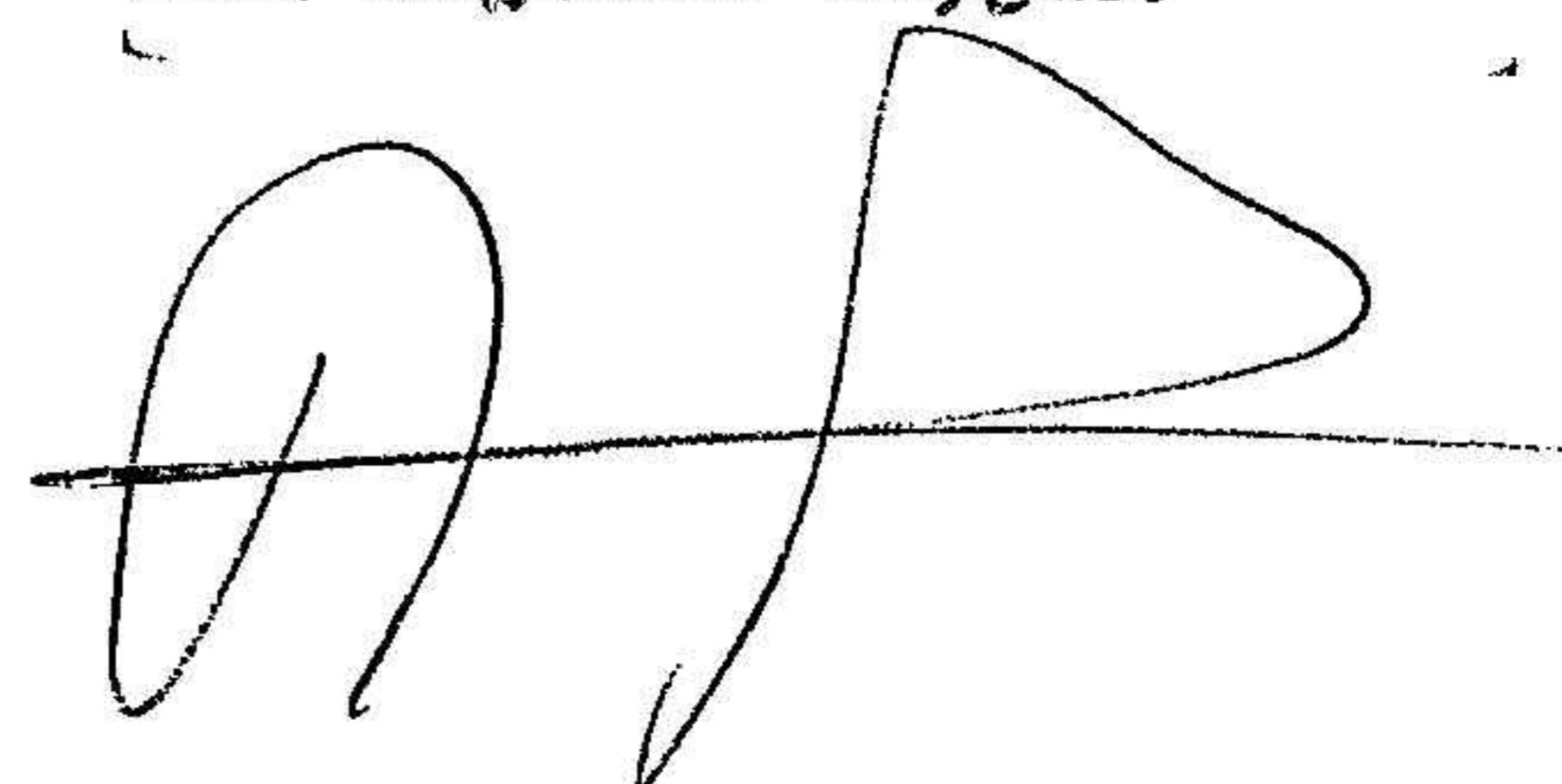
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23



Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



2023040504200

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luxus Fastigheter AB, org.nr 556781-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Luxus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

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 Luxus Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 på 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

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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Luxus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Luxus Fastigheter 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 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

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 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.

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, viktiga 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.

Hässelholm-2023-03-23

Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

