

Årsredovisning för
Luxora Fastigheter AB
559056-3861

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

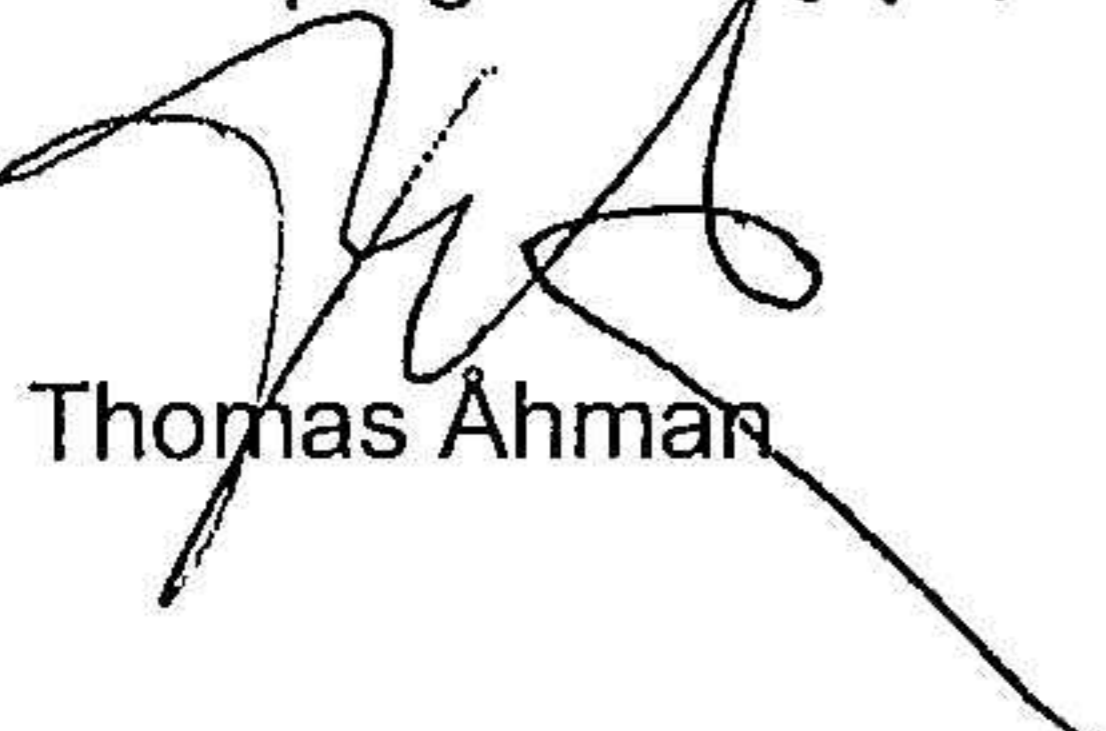
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Luxora Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-06-05


Thomas Ahman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Luxora Fastigheter AB, 559056-3861, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Under räkenskapsåret har större investeringar gjorts i en av fastigheterna, lokaler har anpassats och börjat hyras ut.

Omklassificeringar av anläggningstillgångar har gjorts under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	38 351	29 337	22 682	17 411
Resultat efter finansiella poster	-752	7 599	5 967	4 295
Soliditet, %	0,3	1,1	1,9	2,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 293 112	176 969	1 520 081
Aktieägartillskott, erhållna		605 000		605 000
Disposition enl årsstämmobeslut		176 969	-176 969	
Årets resultat			-2 072 132	-2 072 132
Vid årets slut	50 000	2 075 081	-2 072 132	52 949

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 805 000 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 950, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 075 082
årets resultat	-2 072 132
Totalt	<u>2 950</u>
disponeras så att i ny räkning överföres	
balanseras i ny räkning	<u>2 950</u>
Summa	2 950

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

2024071512731

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		38 351 394	29 337 141
Övriga rörelseintäkter		1 076 035	1 812 546
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		39 427 429	31 149 687
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-22 211 828	-18 292 301
Personalkostnader	2	-874 314	-863 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 634 775	-2 189 236
Övriga rörelsekostnader		-2 748 773	-
Summa rörelsekostnader		-28 469 690	-21 344 619
Rörelseresultat		10 957 739	9 805 068
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 165	4 527
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 722 195	-2 210 126
Summa finansiella poster		-11 710 030	-2 205 599
Resultat efter finansiella poster		-752 291	7 599 469
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-11 723	-7 422 500
Förändring av periodiseringsfonder		-808 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-819 723	-7 422 500
Resultat före skatt		-1 572 014	176 969
Skatter			
Skatt på årets resultat		-500 118	-
Årets resultat		-2 072 132	176 969

2024071512732

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3,4	169 356 185	93 691 901
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 738 626	80 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 758 726	33 037 468
Summa materiella anläggningstillgångar		217 853 537	126 809 369
Summa anläggningstillgångar		217 853 537	126 809 369
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 159 786	3 392 721
Övriga fordringar		1 696 129	2 203 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		946 334	911 555
Summa kortfristiga fordringar		4 802 249	6 508 131
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 620 689	3 517 979
Summa kassa och bank		38 620 689	3 517 979
Summa omsättningstillgångar		43 422 938	10 026 110
SUMMA TILLGÅNGAR		261 276 475	136 835 479

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		2 075 082	1 293 112
Årets resultat		-2 072 132	176 969
Summa fritt eget kapital		2 950	1 470 081
Summa eget kapital		52 950	1 520 081
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		808 000	-
Summa obeskattade reserver		808 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	500 000
Övriga skulder		200 000	-
Summa långfristiga skulder		500 000	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	216 774 000	89 600 000
Leverantörsskulder		9 051 622	12 894 884
Skulder till koncernföretag		21 608 874	27 345 289
Skatteskulder		681 561	129 630
Övriga skulder		30 392	30 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 769 076	4 814 981
Summa kortfristiga skulder		259 915 525	134 815 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 276 475	136 835 479

2024071512733

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-100
-Markanläggningar	30
-Byggnadsinventarier	20
-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

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>1</u>	<u>1</u>
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 874 651	60 791 090
-Omklassificeringar	-15 370 955	-
-Nyanskaffningar	91 033 289	38 083 561
-Avyttringar och utrangeringar	-1 967 424	-
	<u>172 569 561</u>	<u>98 874 651</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 182 750	-3 013 514
-Omklassificeringar	3 400 669	-
-Avyttringar och utrangeringar	19 674	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 450 969	-2 169 236
	<u>-3 213 376</u>	<u>-5 182 750</u>
Redovisat värde vid årets slut	169 356 185	93 691 901

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	219 800 000	125 000 000
	<u>219 800 000</u>	<u>125 000 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	119 927	19 927
-Nyanskaffningar	42 643 455	100 000
-Avyttringar och utrangeringar	-843 182	-
Vid årets slut	<u>41 920 200</u>	<u>119 927</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 927	-19 927
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	42 159	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 183 806	-20 000
Vid årets slut	<u>-1 181 574</u>	<u>-39 927</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 738 626	80 000

Not 6 Pågående arbete

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	33 037 468	3 498 647
Investeringar	5 056 829	32 594 223
Omklassificeringar	-30 335 571	-3 055 402
Redovisat värde vid årets slut	7 758 726	33 037 468

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skulder till intressebolag	300 000	500 000
Övriga skulder	200 000	-
	<hr/>	<hr/>
	500 000	500 000

2024071512736

Not 8 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder	216 774 000	89 600 000
Övriga skulder till kreditinstitut	216 774 000	89 600 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Thomas Åhman
Ordförande

Roy Karlsson
Verkställande direktör



Edward Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 12:41:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGEFJORD

Datum

Emma Ingefjord

Director

Leveranskanal: E-post

LUXORA FASTIGHETER AB 559056-3861 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 10:35:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Roy Kenneth Karlsson

Datum

Roy Karlsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 06:26:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Åke Thomas Åhman

Datum

Thomas Åhman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 07:17:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EDWARD ÅHMAN

Datum

Edward Åhman

Leveranskanal: E-post

2024071512738

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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023 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 revisionsssed 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, eller
- 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 12:40:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGEFJORD

Datum

Emma Ingeffjord

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071512741