

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 -- 2024-12-31

för

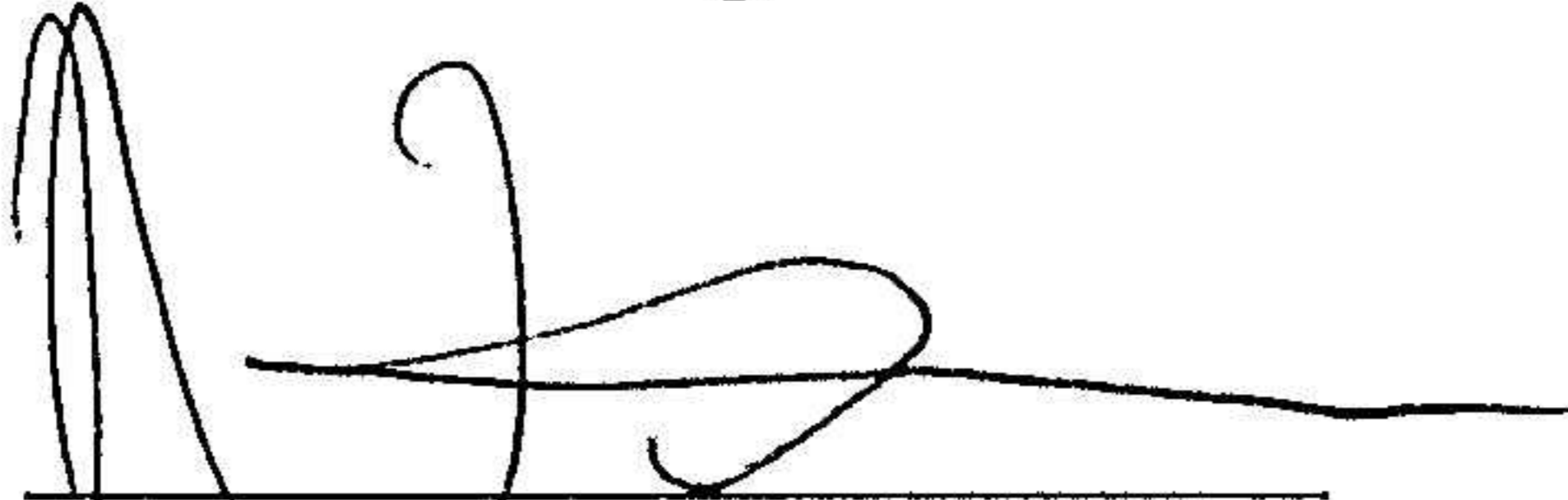
**Luxus Fastigheter AB**

**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 2025-06-25. Vinsten disponerades enligt styrelsens och verkställande direktörens förslag.



Niclas Hoffin

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Luxus Fastigheter AB med säte i Hässleholm kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

## 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)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	540	540	540	540
Resultat efter finansiella poster	80	59	139	172
Soliditet	24%	22%	21%	19%

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 089 128	69 151
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			
Balanseras i ny räkning		69 151	-69 151
Årets resultat			47 141
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 158 279</b>	<b>47 141</b>

#### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1 158 279
Årets resultat	<u>47 141</u>
Totalt	1 205 420

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>1 205 420</u>
Totalt	1 205 420

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.

**R E S U L T A T R Ä K N I N G**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>539 999</u>	<u>539 998</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>539 999</b>	<b>539 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-89 451	-78 093
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 292	-160 292
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-249 743</b>	<b>-238 385</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>290 256</b>	<b>301 613</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		718	428
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-210 971</u>	<u>-243 341</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-210 253</b>	<b>-242 913</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>80 003</b>	<b>58 700</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-20 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-20 000</b>	<b>30 000</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>60 003</b>	<b>88 700</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 862	-19 549
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>47 141</b>	<b>69 151</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>5 804 910</u>	<u>5 965 202</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 804 910</b>	<b>5 965 202</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 804 910</b>	<b>5 965 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>77 058</u>	<u>34 677</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 058</b>	<b>34 677</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>59 333</u>	<u>70 239</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>59 333</b>	<b>70 239</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>136 391</b>	<b>104 916</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 941 301</b>	<b>6 070 118</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 158 279	1 089 128
Årets resultat		<u>47 141</u>	<u>69 151</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 205 420</b>	<b>1 158 279</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 305 420</b>	<b>1 258 279</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>140 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>140 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	<u>2 886 000</u>	<u>3 222 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 886 000</b>	<b>3 222 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		336 000	336 000
Leverantörsskulder		8 411	3 315
Skulder till koncernföretag		1 224 160	1 089 160
Övriga skulder		31 310	31 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 609 881</b>	<b>1 469 839</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 941 301</b>	<b>6 070 118</b>

## 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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>7 061 950</u>	<u>7 061 950</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 061 950</u>	<u>7 061 950</u>
Ingående avskrivningar	-1 096 748	-936 456
Årets avskrivningar	<u>-160 292</u>	<u>-160 292</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 257 040</u>	<u>-1 096 748</u>
Redovisat värde	<b>5 804 910</b>	<b>5 965 202</b>

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

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	<u>1 542 000</u>	<u>1 878 000</u>
Totalt	<b>1 542 000</b>	<b>1 878 000</b>

Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
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	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>

**UNDERSKRIFTER**

Hässleholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter-

Niclas Hoflin  
Verkställande direktör

Fabian Hoflin  
Vice verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Jägenstedt  
Auktoriserad revisor

pk=20250703;2025070740774

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Sven Niclas Hoflin

### Styrelseledamot

Serienummer: 9c639727916197[...]42b7972e636dc

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-06-25 07:53:16 UTC



## Fabian Sven Niclas Hoflin

### Styrelseledamot

Serienummer: 9b92a72add9366[...]0c7919c146522

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-06-25 07:53:17 UTC



## THOMAS JÄGENSTEDT

### Revisor

Serienummer: 3d99c2f178a8cf[...]319300aa258de

IP: 188.66.xxx.xxx

2025-06-25 17:30:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

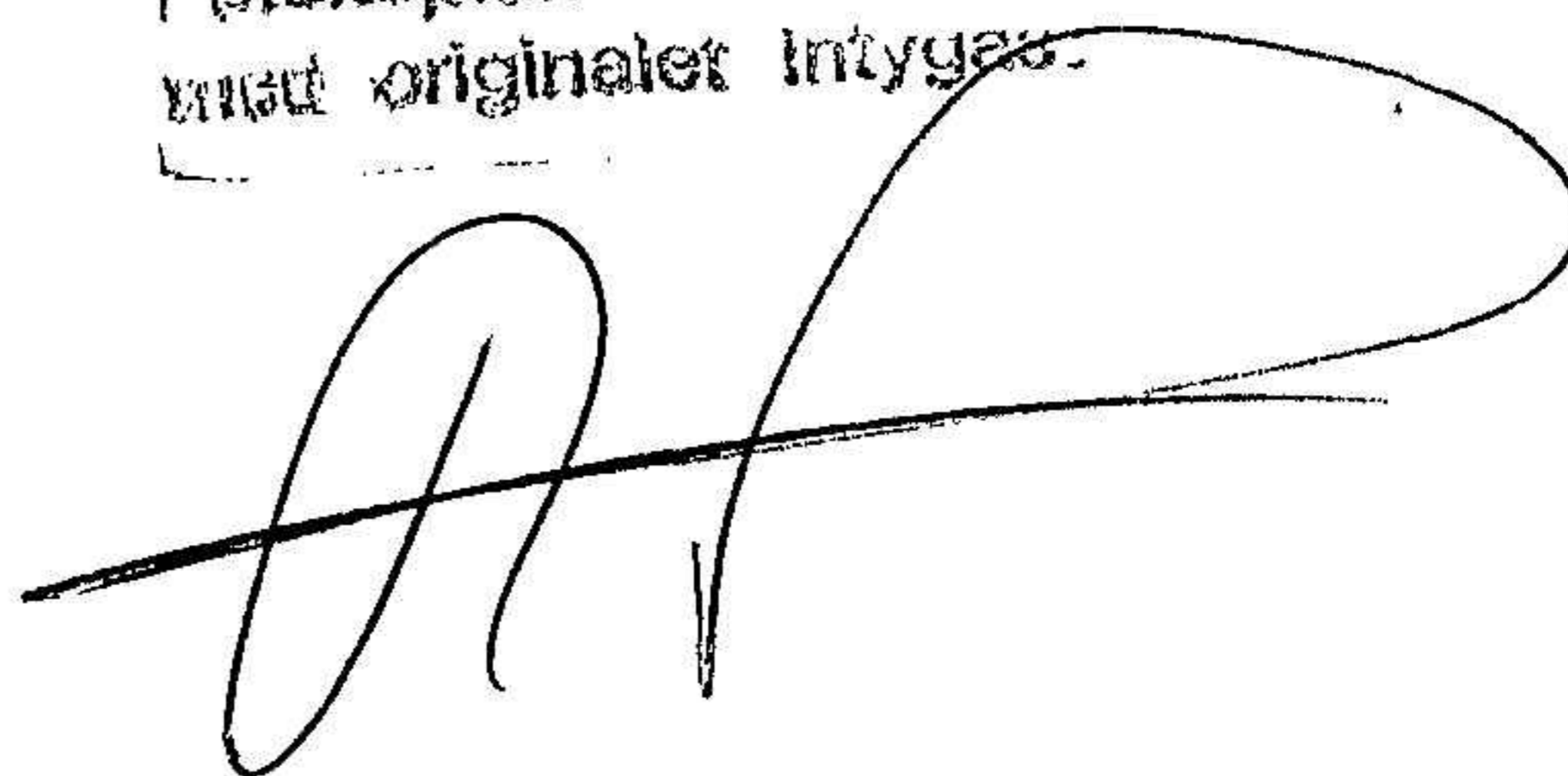
### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ik=20250703;2025070740775

Penneo dokumentnyckel: BADMP-QV39L-B6510-PX570-6KXNA-UC83C



## 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Luxus Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Hässelholm 2025-06-25

Thomas Jägenstedt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## THOMAS JÄGENSTEDT

### Revisor

Serienummer: 3d99c2f178a8cf[...]319300aa258de

IP: 188.66.xxx.xxx

2025-06-25 17:29:00 UTC



link=20250703;2025070740778

Penneo dokumentnyckel: J1D48-8T6W5-NCAS4-KYF5W-3PYRU-QIC8E

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.