

Årsredovisning

LB Fastigheter i Oskarshamn AB

Org.nr 559371-8397

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LB Fastigheter i Oskarshamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-01-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2024-01-23


Jan Björk

Årsredovisning

LB Fastigheter i Oskarshamn AB

Org.nr 559371-8397

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Styrelsen för LB Fastigheter i Oskarshamn AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Oskarshamn.

Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt fastigheten på Oskarshamn 3:49.

Fastigheten består av tvätthall samt verkstad och förrådsutrymmen för uthyrning.

Enda hyresgästen under räkenskapsåret är moderbolaget LB Begagnade Lastbilar AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
		(10 mån)
Nettoomsättning	600	0
Resultat efter finansiella poster	-50	-147
Balansomslutning	11 146	6 933
Soliditet (%)	11,2	1,5

Omsättningsökningen beror på att det är första året som bolaget har hyresintäkter. Fastigheten har färdigställts under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	150 000	-146 628	103 372
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-146 628	146 628	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			-49 789	-49 789
Belopp vid årets utgång	100 000	1 203 372	-49 789	1 253 583

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 203 372
årets förlust	-49 789
	1 153 583
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 153 583
	1 153 583

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-22 -2022-12-31 (10 mån)
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		600 001	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		600 001	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-96 093	-74 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 545	0
Summa rörelsekostnader		-174 638	-74 455
Rörelseresultat		425 363	-74 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 455	230
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-488 607	-72 403
Summa finansiella poster		-475 152	-72 173
Resultat efter finansiella poster		-49 789	-146 628
Resultat före skatt		-49 789	-146 628
Årets resultat		-49 789	-146 628

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	10 277 223	715 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	678 862	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	5 413 186
Summa materiella anläggningstillgångar		10 956 085	6 128 186
Summa anläggningstillgångar		10 956 085	6 128 186
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 500	0
Övriga fordringar		93 394	786 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 178	0
Summa kortfristiga fordringar		172 072	786 982
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 395	17 598
Summa kassa och bank		17 395	17 598
Summa omsättningstillgångar		189 467	804 580
SUMMA TILLGÅNGAR		11 145 552	6 932 766

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 203 372	150 000
Årets resultat		-49 789	-146 628
Summa fritt eget kapital		1 153 583	3 372
Summa eget kapital		1 253 583	103 372
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 050 000	0
Skulder till koncernföretag		6 926 650	6 725 052
Summa långfristiga skulder		8 976 650	6 725 052
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		360 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 319	104 342
Summa kortfristiga skulder		915 319	104 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 145 552	6 932 766

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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-03-22 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder		
till koncernföretag	442 977	72 342
Övrig ränta	45 630	61
	488 607	72 403

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 000	0
Inköp	2 714 064	715 000
Omklassificeringar	5 413 186	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 842 250	715 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-54 317	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 317	0
Utgående redovisat värde	8 787 933	715 000

Not 4 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 501 840	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 501 840	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-12 550	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 550	0
Utgående redovisat värde	1 489 290	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	690 540	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	690 540	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-11 678	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 678	0
Utgående redovisat värde	678 862	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 413 186	0
Inköp	0	5 413 186
Omklassificeringar	-5 413 186	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 413 186
Utgående redovisat värde	0	5 413 186

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	610 000	0
	610 000	0

2024012601557

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning till förmån för koncernbolag	3 100 000	600 000
	3 100 000	600 000

Oskarshamn 2024- 01 - 23



Jan Björk

2024-01-23



Torgny Lindqvist

2024-01-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 01 - 23

Ernst & Young AB



Jonas Karlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LB Fastigheter i Oskarshamn AB, org.nr 559371-8397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LB Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LB Fastigheter i Oskarshamn 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LB Fastigheter i Oskarshamn 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 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 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 att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024012601558

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LB Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LB Fastigheter i Oskarshamn 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 23 januari 2024

Ernst & Young AB

Jonas Karlsson
Auktoriserad revisor