

Årsredovisning för
Lyckes Fastigheter AB

559036-6034

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyckes Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlskoga den 27 maj 2024


Jaspal Åberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lyckes Fastigheter AB, 559036-6034, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger och förvaltar den fastighet där koncernföretaget Lyckes Produktionsverktyg AB har sin verksamhet och moderföretaget Lyckes Holding AB har sitt huvudkontor.

Företaget har säte i Karlskoga och har inga anställda.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 740 000	1 740 000	1 740 000	1 739 999
Rörelseresultat	979 032	873 755	1 022 567	-445 069
Resultat efter finansiella poster	480 609	602 664	771 187	-764 057
Balansomslutning	14 021 894	13 653 448	14 920 234	14 938 708
Soliditet %	23,6	21,5	16,5	12,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	1 783 746	455 942
Balanseras i ny räkning		455 942	-455 942
Årets resultat			360 295
Utgående balans	50 000	2 239 688	360 295

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 239 688
Årets resultat	360 295
Medel att disponera	2 599 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 599 983
Summa	2 599 983

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 740 000	1 740 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 740 000	1 740 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-129 195	-234 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-631 773	-631 832
Summa rörelsens kostnader		-760 968	-866 245
Rörelseresultat		979 032	873 755
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	38 787	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-537 210	-271 093
Summa resultat från finansiella poster		-498 423	-271 091
Resultat efter finansiella poster		480 609	602 664
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-31 600	-35 700
Förändring av överavskrivningar		10 924	10 213
Summa bokslutsdispositioner		-20 676	-25 487
Resultat före skatt		459 933	577 177
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	-99 638	-121 235
Summa skatter		-99 638	-121 235
Årets resultat		360 295	455 942

ank=20240530;2024053104074

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

12 059 600

12 652 971

Inventarier, verktyg och installationer

8

38 431

76 833

Summa materiella anläggningstillgångar

12 098 031

12 729 804

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

9

14 379

9 586

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 379

9 586

Summa anläggningstillgångar

12 112 410

12 739 390

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

12 942

0

Övriga fordringar

1 215

201

Summa kortfristiga fordringar

14 157

201

Kassa och bank

Kassa och bank

1 895 327

913 857

Summa kassa och bank

1 895 327

913 857

Summa omsättningstillgångar

1 909 484

914 058

SUMMA TILLGÅNGAR

14 021 894

13 653 448

ank=20240530;2024053104075

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 239 688

1 783 746

Årets resultat

360 295

455 942

Summa fritt eget kapital

2 599 983

2 239 688

Summa eget kapital

2 649 983

2 289 688

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

835 000

803 400

Akkumulerade överavskrivningar

0

10 924

Summa obeskattade reserver

835 000

814 324

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10 360 000

Summa långfristiga skulder

0

10 360 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 360 000

0

Leverantörsskulder

0

1 750

Skulder till koncernföretag

33 051

30 863

Aktuella skatteskulder

0

14 196

Övriga skulder

108 225

107 402

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 635

35 225

Summa kortfristiga skulder

10 536 911

189 436

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 021 894

13 653 448

ank=20240530;2024053104076

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäktsredovisning

Det flöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutande per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationellt leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Byggnader och mark	
- Stomme/grund	80 år
- Stammar/el/fönster/inre ytskikt	15 år
- Fasad	30 år
- Yttertak/ventilation	10 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100,00	100,00
Årets inköp från koncernföretag (%)	26,00	13,00

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	593 371	593 372
Inventarier, verktyg och installationer	38 402	38 460
Summa	631 773	631 832

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Ränteintäkter</i>		
Övriga företag	38 787	2
Summa	38 787	2
Summa	38 787	2

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Räntekostnader</i>		
Övriga företag	-537 210	-271 093
Summa	-537 210	-271 093
Summa	-537 210	-271 093

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuell skatt</i>		
Aktuell skatt	-104 431	-126 028
Summa	-104 431	-126 028
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 793	4 793
Summa	4 793	4 793
Summa	-99 638	-121 235

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	459 933	577 177
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-94 746	-118 898

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	3	0
Ej avdragsgilla kostnader	-1 685	-1 548
Schablonränta på periodiseringsfond	-3 210	-789
Summa	-4 892	-2 337
Redovisad effektiv skatt	-99 638	-121 235
Redovisad effektiv skatt i procent	21,70	21,00

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 901 256	15 901 256
Utgående anskaffningsvärden	15 901 256	15 901 256
Ingående avskrivningar	-3 248 285	-2 654 913
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-593 371	-593 372
Utgående avskrivningar	-3 841 656	-3 248 285
Redovisat värde	12 059 600	12 652 971

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 155	192 155
Utgående anskaffningsvärden	192 155	192 155
Ingående avskrivningar	-115 322	-76 862
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-38 402	-38 460
Utgående avskrivningar	-153 724	-115 322
Redovisat värde	38 431	76 833

Not 9 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Byggnader och mark	69 802	14 379	46 535	9 586
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		14 379		9 586

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	14 900 000	14 900 000

Not 11 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Lyckes Holding AB	556444-4668	Karlskoga

Kommentar till not

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har amorterat hela lånet till kreditinstitut och istället lånat internt från annat koncernbolag. Samtliga fastighetsinteckningar har i samband med detta återlämnats till företaget.

Underskrifter

Karlskoga



2024-05-27

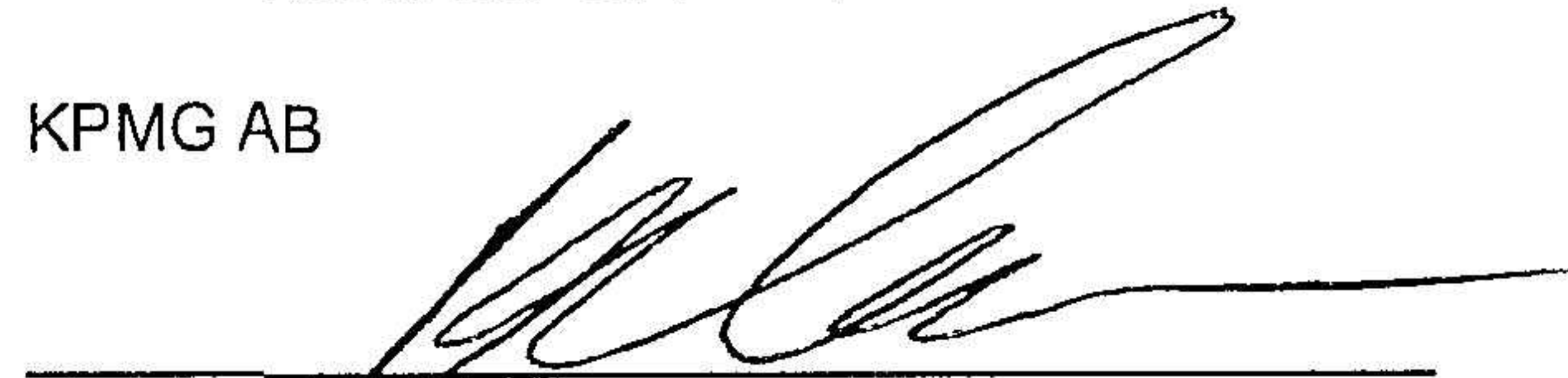
Jaspal Åberg

Datum

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckes Fastigheter AB, org. nr 559036-6034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckes 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 Lyckes 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.

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 Lyckes 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

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 Lyckes 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 styrelseledamoten 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 Lyckes 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.

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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlskoga den 27 maj 2024

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor