

2023071708044

Styrelsen för

LS Fastighet i Ystad AB

Org nr 559181-6193

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i LS Fastighet i Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ystad den 30 juni 2023


Lars Spånberg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, värdepappersförvaltning och äga andelar i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har särskilt beaktat hur effekterna av konflikten i Ukraina har påverkat bolagets finansiella ställning. Vid tidpunkten för årsredovisningens avgivande är det emellertid svårt att uppskatta möjliga framtida effekter på bolagets resultat. Vi kan konstatera att det råder en osäkerhet i omvärlden. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten på bolaget.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	290	321
Soliditet	2%	2%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	100	425
Årets resultat			230
Vid årets slut	2022-12-31	100	655

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 654 601, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	655
Summa	<u>655</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		—	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		—	—
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-21	-22
Summa rörelsekostnader		-21	-22
Rörelseresultat		-21	-22
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	684	684
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-373	-341
Summa finansiella poster		311	343
Resultat efter finansiella poster		290	321
Resultat före skatt		290	321
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60	-66
Årets resultat		230	255

2023071708046

24

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	69	69
Fordringar hos koncernföretag	6	30 657	29 973
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>30 726</u>	<u>30 042</u>
Summa anläggningstillgångar		30 726	30 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		684	684
Summa kortfristiga fordringar		<u>690</u>	<u>695</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		117	39
Summa kassa och bank		<u>117</u>	<u>39</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>807</u>	<u>734</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 533</u>	<u>30 776</u>

2023071708047

2023

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		<u>100</u>	<u>100</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		425	170
Årets resultat		230	255
Summa fritt eget kapital		<u>655</u>	<u>425</u>
Summa eget kapital		<u>755</u>	<u>525</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	30 194	29 816
Summa långfristiga skulder		<u>30 194</u>	<u>29 816</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		80	77
Övriga skulder		112	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392	358
Summa kortfristiga skulder		<u>584</u>	<u>435</u>
		<u>30 778</u>	<u>30 251</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 533</u>	<u>30 776</u>

2023071708048

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Not 2 Personal

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	—	—
Summa	—	—

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	684	684
	684	684

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-373	-341
	-373	-341

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	69	69
Redovisat värde vid årets slut	69	69

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	2022-12-31
			Redovisat värde
LS Fastighet Danmark ApS, 40077367, Danmark	1	100,0	69
			69

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	2021-12-31
			Redovisat värde
LS Fastighet Danmark ApS, 40077367, Danmark	1	100,0	69
			69

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	29 973	37 752
Tillkommande fordringar	684	-
Reglerade fordringar	-	-7 779
Vid årets slut	30 657	29 973
Redovisat värde vid årets slut	30 657	29 973

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 har konflikten i Ukraina påverkat stora delar av samhället. Ännu så länge har dock inte någon ytterligare väsentlig påverkan på bolagets verksamhet som en konsekvens av detta kunnat urskiljas.

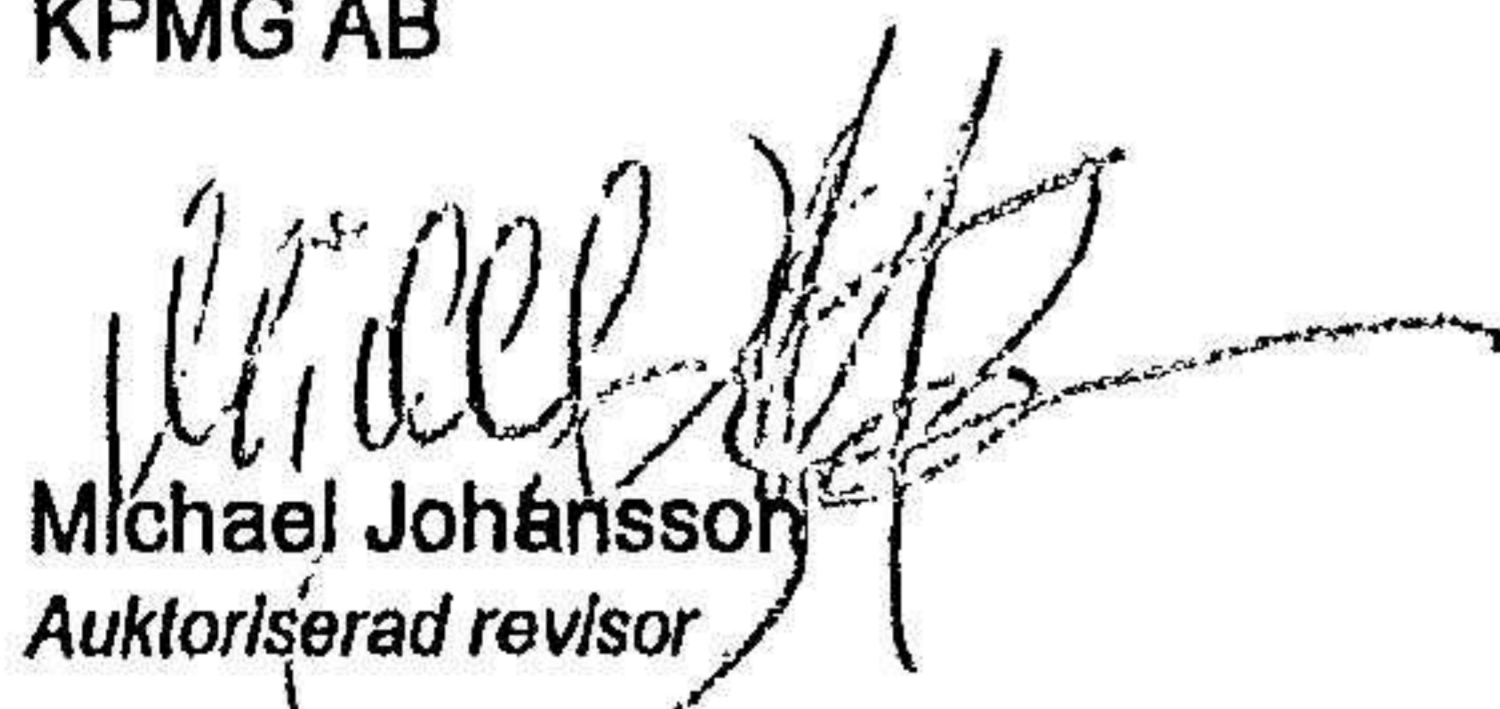
Not 10 Koncernuppgifter

LS fastigheter i Ystad AB ägs till 100% av Lars Spånberg. Bolaget har ett dotterbolag, LS Fastigheter Danmark ApS, org.nr. 40077367, vilket ägs till 100%. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till 7 kap. 3 § ÅRL.

Ystad den 12 april 2023


Lars Spånberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-27
KPMG AB


Michael Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LS Fastighet i Ystad AB, org. nr 559181-6193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LS Fastighet i Ystad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LS Fastighet i Ystad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 LS Fastighet i Ystad 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 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 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 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 förvaltning för LS Fastighet i Ystad AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LS Fastighet i Ystad AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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.

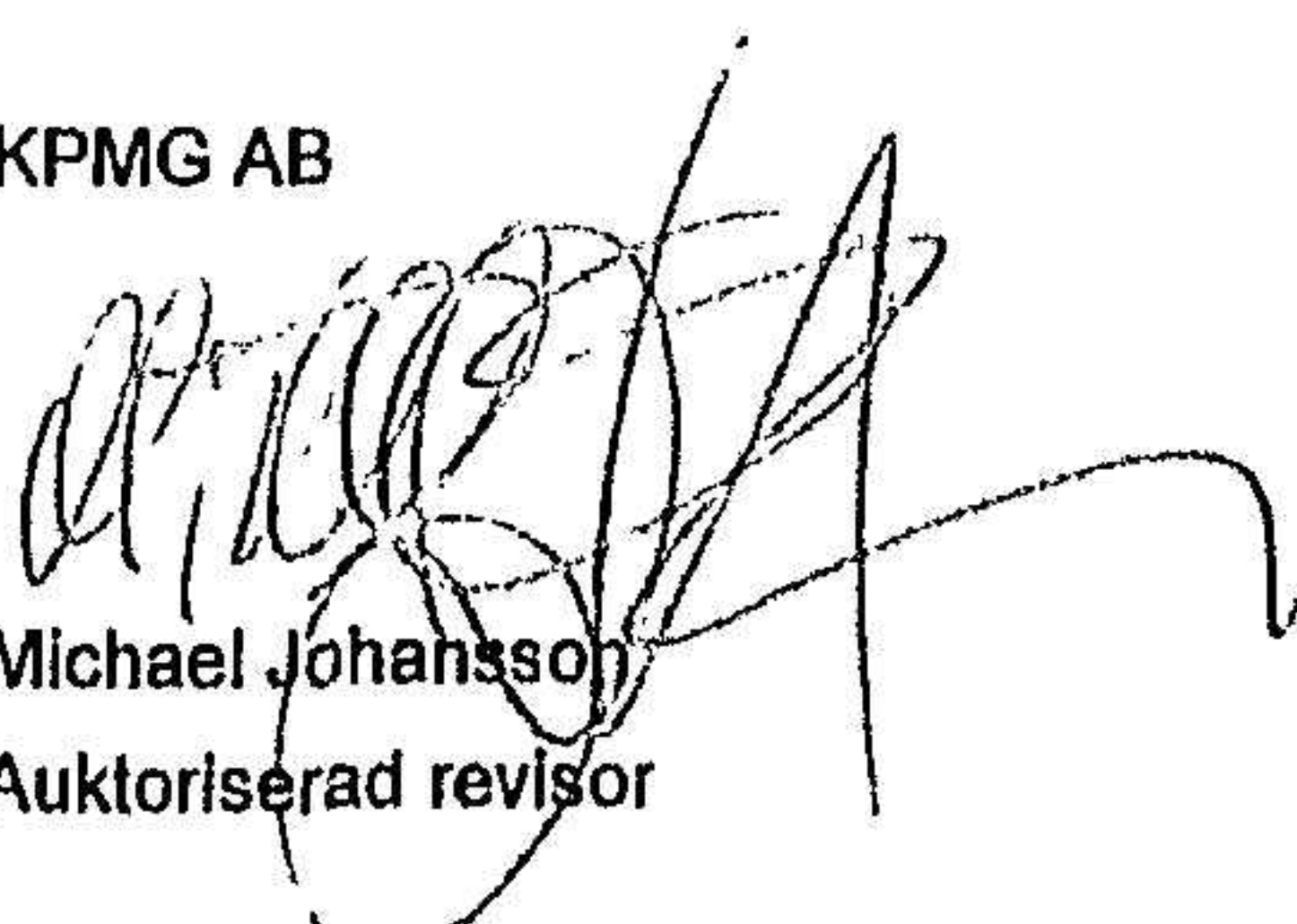
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Växjö den 27 juni 2023

KPMG AB


Michael Johansson
Auktoriserad revisor