

# Årsredovisning

för

## Lugnsäter Fastigheter AB

559135-1829

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jesper Söderberg, Styrelseledamot

2023-07-25

Styrelsen för Lugnsäter Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Lugnås, i närheten av Mariestad.

Bolaget äger och förvaltar en bostadsfastighet, som innehas för långsiktig uthyrning.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 223	828	936	622
Resultat efter finansiella poster	134	174	496	2
Soliditet (%)	36	50	10	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 426 698	106 236	2 582 934
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		106 236	-106 236	0
Årets resultat			80 067	80 067
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 532 934</b>	<b>80 067</b>	<b>2 663 001</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 312 500 kr (2 312 500).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 532 935
årets vinst	80 067
	<b>2 613 002</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 613 002
	<b>2 613 002</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 222 501	827 825
Övriga rörelseintäkter		33 544	197 658
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 256 045</b>	<b>1 025 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-39 642	0
Övriga externa kostnader		-814 836	-686 441
Personalkostnader	2	-84 935	-40 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 770	-81 909
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 048 183</b>	<b>-808 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>207 862</b>	<b>217 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 782	-43 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 771</b>	<b>-43 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>134 091</b>	<b>174 058</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-33 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-33 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>101 091</b>	<b>134 058</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 024	-27 822
<b>Årets resultat</b>		<b>80 067</b>	<b>106 236</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 885 518	4 976 162
Inventarier, verktyg och installationer	4	97 996	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 265 571	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 249 085</b>	<b>4 976 162</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 249 085</b>	<b>4 976 162</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 294	105 749
Fordringar hos koncernföretag		0	2 993
Övriga fordringar		3 010	36 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 850	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 154</b>	<b>144 903</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 664	147 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>145 664</b>	<b>147 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>385 818</b>	<b>292 297</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 634 903</b>	<b>5 268 459</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 532 935	2 426 698
Årets resultat		80 067	106 236
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 613 002</b>	<b>2 532 934</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 663 002</b>	<b>2 582 934</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		113 000	80 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>113 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 600 000
Övriga skulder		2 647 219	686 633
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 147 219</b>	<b>2 286 633</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Förskott från kunder		21 853	0
Leverantörsskulder		165 997	74 217
Skulder till koncernföretag		84 268	0
Skatteskulder		9 319	38 346
Övriga skulder		163 176	8 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 069	98 244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>711 682</b>	<b>318 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 634 903</b>	<b>5 268 459</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 217 049	5 095 455
Inköp	0	121 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 217 049</b>	<b>5 217 049</b>
Ingående avskrivningar	-240 887	-158 978
Årets avskrivningar	-90 644	-81 909
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-331 531</b>	<b>-240 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 885 518</b>	<b>4 976 162</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	116 122	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 122</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-18 126	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 126</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 996</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	2 265 571	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 265 571</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 265 571</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 100 000	1 200 000
	<b>1 100 000</b>	<b>1 200 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lugnsäter Förvaltning AB, org nr 559131-9149, med säte i Kungälv.

Kungälv 2023-06-30

*Jesper Söderberg*  
Jesper Söderberg