

Årsredovisning

för

Lyckans Fastighets Aktiebolag

556512-6785

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-08-21.

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:

Jörgen Johansson, Styrelseledamot

2024-08-23

Styrelsen för Lyckans Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet består av fastigheten Wikner 3 i Uddevalla kommun.

Bolaget är ett dotterbolag till JTB Förvaltning AB 556696-4481

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	418	375	358	330
Resultat efter finansiella poster	185	-67	44	323
Soliditet (%)	72	57	57	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 045 684	472 557	2 638 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			472 557	-472 557	0
Årets resultat				455 744	455 744
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 518 241	455 744	3 093 985

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 518 241
årets vinst	455 744
	2 973 985

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 400 kronor per aktie)	1 400 000
i ny räkning överföres	1 573 985
	2 973 985

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01	2022-05-01
	1	-2024-04-30	-2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		417 762	375 277
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		417 762	375 277
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-147 416	-299 446
Övriga externa kostnader		-39 408	-38 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 658	-67 656
Summa rörelsekostnader		-254 482	-405 246
Rörelseresultat		163 280	-29 969
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	80 817	0
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		59	44
Räntekostnader		-59 481	-37 090
Summa finansiella poster		21 395	-37 046
Resultat efter finansiella poster		184 675	-67 015
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		404 000	680 000
Summa bokslutsdispositioner		404 000	680 000
Resultat före skatt		588 675	612 985
Skatter			
Skatt på årets resultat		-132 931	-140 428
Årets resultat		455 744	472 557

Balansräkning

Not
1

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 743 619

1 811 277

Summa materiella anläggningstillgångar

1 743 619

1 811 277

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 774 720

3 642 217

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 774 720

3 642 217

Summa anläggningstillgångar

4 518 339

5 453 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 721

1 784

Förutbetalda kostnader

4 510

4 257

Summa kortfristiga fordringar

12 231

6 041

Kassa och bank

Kassa och bank

135 466

133 326

Summa kassa och bank

135 466

133 326

Summa omsättningstillgångar

147 697

139 367

SUMMA TILLGÅNGAR

4 666 036

5 592 861

Balansräkning

Not
1

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 518 241	2 045 684
Årets resultat	455 744	472 557
Summa fritt eget kapital	2 973 985	2 518 241
Summa eget kapital	3 093 985	2 638 241

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	323 000	727 000
Summa obeskattade reserver	323 000	727 000

Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	956 042	1 019 426
Skulder till koncernföretag	0	948 314
Summa långfristiga skulder	956 042	1 967 740

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	63 384	63 384
Leverantörsskulder	9 060	9 670
Skulder till koncernföretag	0	43 920
Skatteskulder	163 407	88 312
Övriga skulder	245	245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 913	54 349
Summa kortfristiga skulder	293 009	259 880

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 666 036

5 592 861

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ränteutgifter från långfristiga fordringar på moderbolag	80 817	0
	80 817	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 403 581	2 403 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 403 581	2 403 581
Ingående avskrivningar	-592 304	-524 648
Årets avskrivningar	-67 658	-67 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-659 962	-592 304
Utgående redovisat värde	1 743 619	1 811 277

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 642 217	3 642 217
Avgående fordringar	-867 497	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 774 720	3 642 217
Utgående redovisat värde	2 774 720	3 642 217

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	702 506	765 890
	702 506	765 890

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 019 426 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	956 042	1 019 426
	956 042	1 019 426
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 384	63 384
	63 384	63 384

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	1 584 600	1 584 600
	1 584 600	1 584 600

Ljungskile 2024-08-21
Jörgen Johansson
Jörgen Johansson
Ordförande

Torbjörn Johansson
Torbjörn Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-08-21

Elisabet Ligner
Elisabet Ligner
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckans Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556512-6785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckans Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckans Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lyckans Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-10-12 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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 revisionsred 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lyckans Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lyckans Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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 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 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2024-08-21

Elisabet Ligner

Elisabet Ligner
Auktoriserad revisor