

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB

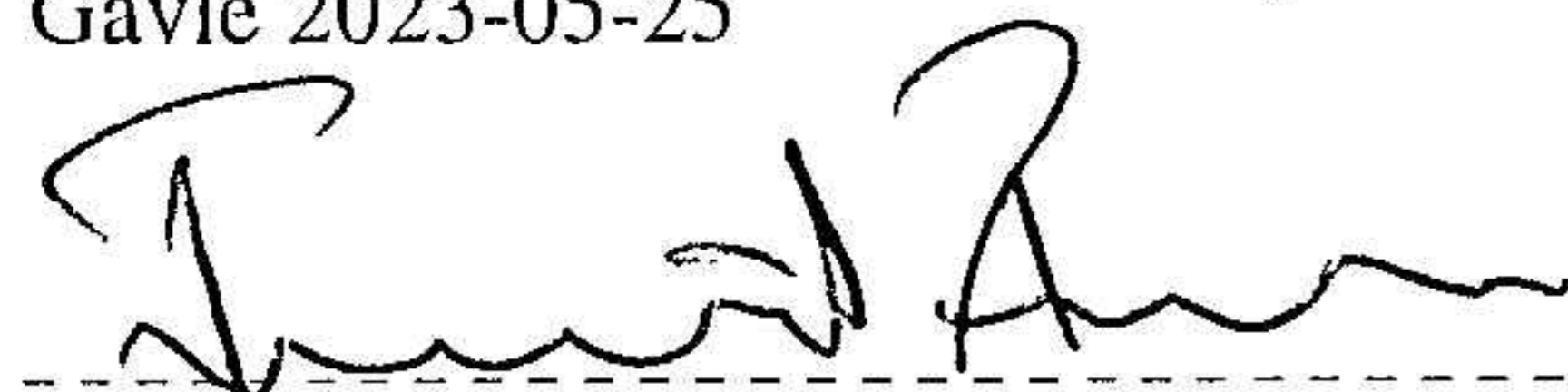
Org.nr. 556827-9821

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-05-25



Fredrik Pierre

Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB

Org.nr. 556827-9821

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är i Gävle.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 460 979	1 678 513	1 400 419	1 670 821	1 692 826
Res. efter finansiella poster	1 114 084	712 127	569 169	380 772	560 864
Balansomslutning	13 776 357	11 186 509	10 823 392	10 809 351	10 924 555
Soliditet (%)	6,83	31,62	27,48	23,39	20,42

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 315 961	1 171 493	3 537 454
Utdelning		-3 480 000	0	-3 480 000
Balanseras i ny räkning		1 171 493	-1 171 493	0
Årets resultat			884 297	884 297
Belopp vid årets utgång	50 000	7 454	884 297	941 751

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	7 454
årets vinst	884 297
	<hr/>
	891 751

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	891 751
	<hr/>
	891 751

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB

Org.nr. 556827-9821

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 460 979	1 678 513
Övriga rörelseintäkter		<u>5 457</u>	<u>0</u>
		2 466 436	1 678 513
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-967 134	-513 895
Övriga externa kostnader		-102 374	-203 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-188 588</u>	<u>-188 592</u>
		-1 258 096	-905 498
Rörelseresultat		1 208 340	773 015
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7	0
Räntekostnader		<u>-94 263</u>	<u>-60 888</u>
		-94 256	-60 888
Resultat efter finansiella poster		1 114 084	712 127
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>775 000</u>
		0	775 000
Resultat före skatt		1 114 084	1 487 127
Skatt på årets resultat		-229 787	-315 634
Årets resultat		<u>884 297</u>	<u>1 171 493</u>

2023060507761

Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB

Org.nr. 556827-9821

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

7 817 624

8 006 212

3

4 068 648

0

11 886 272

8 006 212

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

33 267

29 735

33 267

29 735

Summa anläggningstillgångar

11 919 539

8 035 947

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

33 132

242 567

Övriga fordringar

674 059

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 681

27 681

715 872

270 248

Kassa och bank

Kassa och bank

1 140 946

2 880 314

Summa kassa och bank

1 140 946

2 880 314

Summa omsättningstillgångar

1 856 818

3 150 562

SUMMA TILLGÅNGAR

13 776 357

11 186 509

2023060507762

Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB

Org.nr. 556827-9821

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 454

2 315 961

Årets resultat

884 297

1 171 493

891 751

3 487 454

Summa eget kapital

941 751

3 537 454

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 061 648

3 485 000

Summa långfristiga skulder

3 061 648

3 485 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

423 352

260 000

Leverantörsskulder

1 637 156

106 363

Skulder till koncernföretag

6 235 000

3 255 000

Aktuella skatteskulder

228 507

160 820

Övriga skulder

520 129

76 946

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

728 814

304 926

Summa kortfristiga skulder

9 772 958

4 164 055

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 776 357

11 186 509

2023060507763

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB

Org.nr. 556827-9821

NOTER

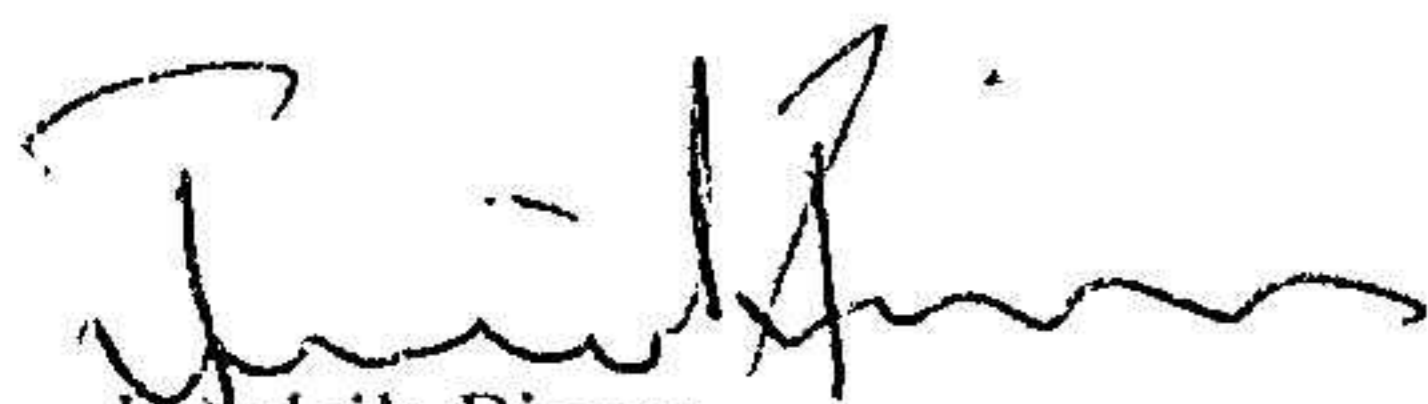
Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 715 000	10 715 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 715 000	10 715 000
	Ingående avskrivningar	-2 708 788	-2 520 196
	Årets avskrivningar	-188 588	-188 592
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 897 376	-2 708 788
	Utgående redovisat värde	7 817 624	8 006 212
	Redovisat värde byggnader	5 674 624	5 863 212
	Redovisat värde mark	2 143 000	2 143 000
		7 817 624	8 006 212
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	7 817 624	8 006 212
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	4 068 648	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 068 648	0
	Utgående redovisat värde	4 068 648	0
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 368 240	2 445 000
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000
Not 6	Koncernförhållanden		
	Bolaget ägs till 60% av Fredrik Pierre Förvaltning AB, 556827-9805, säte Gävle. 40% äger by ilo AB, 556810-8665, säte Gävle.		
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2023060507765

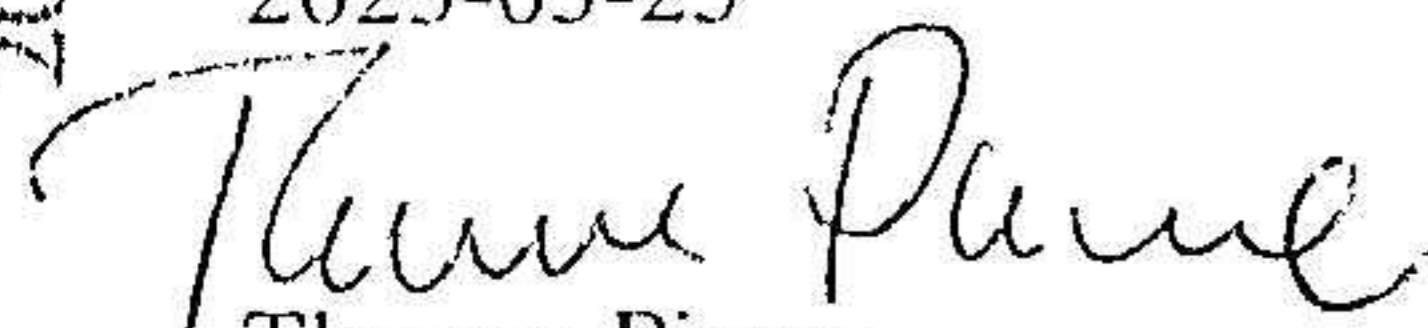
NOTER

2023060507766

Gävle



Fredrik Pierre
2023-05-25



Therese Pierre
2023-05-25



Viktor Lundin
2023-05-25

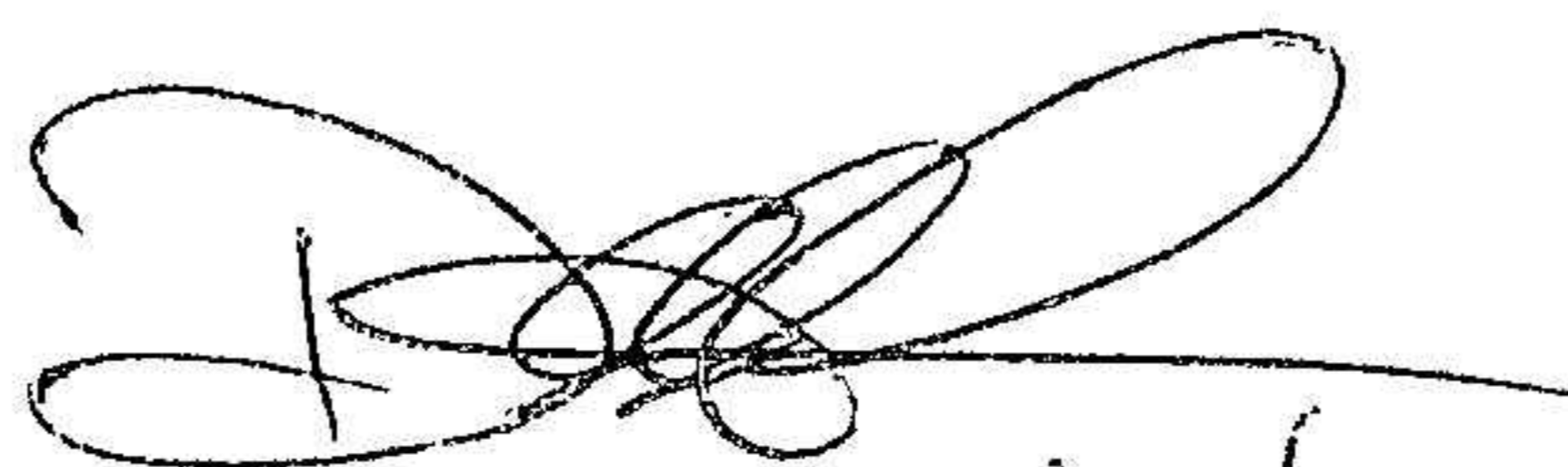


Pernilla Lundin
2023-05-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.



Mimmi Lind
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Daniel Ageflex
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB
Org.nr. 556827-9821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lysgatan 2 AB för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lysgatan 2 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 Fastighetsbolaget Lysgatan 2 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 styrelsen 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Lysgatan 2 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 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 Fastighetsbolaget Lysgatan 2 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

Kopiens överensstämmelse
Sida 1 av 2



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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 25 maj 2023



Mimmi Lind

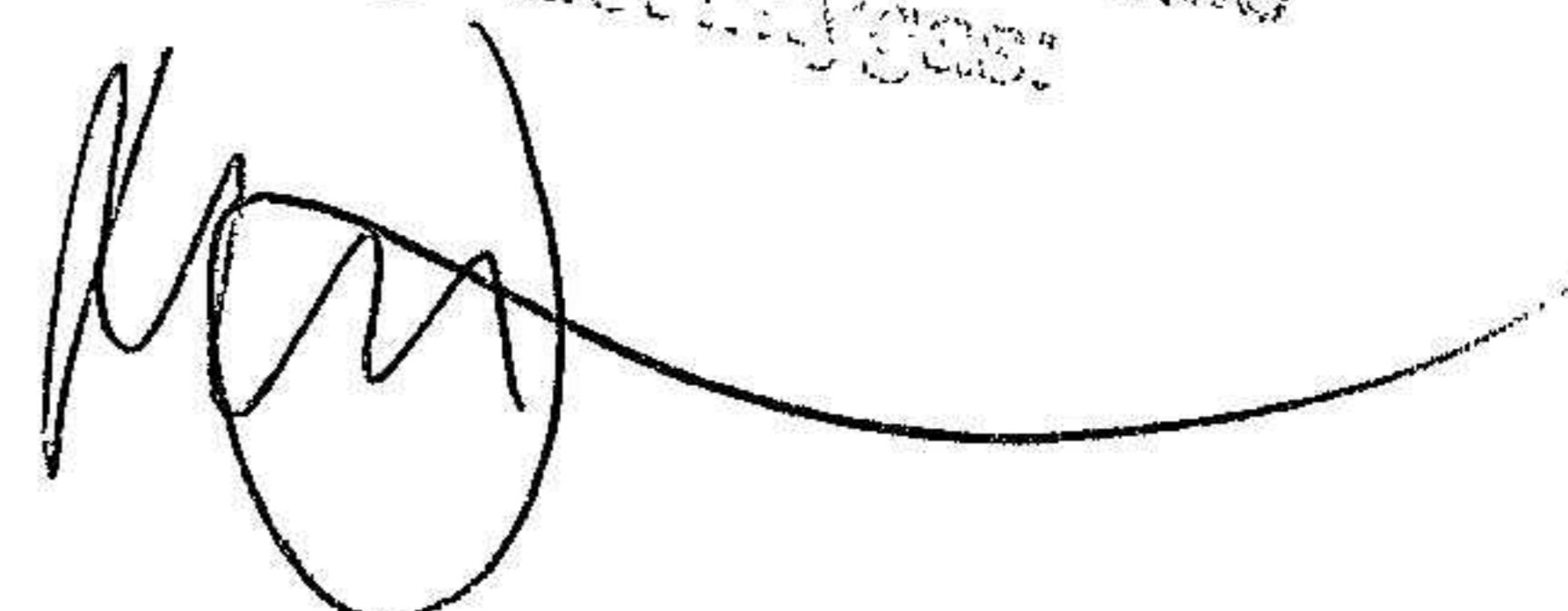
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023060507768