

Årsredovisning

för

Lusso Fastigheter 11 AB

556953-6781

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lusso Fastigheter 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Burlöv den 29 april 2024



Lars Morin

Årsredovisning

för

Lusso Fastigheter 11 AB

556953-6781

Räkenskapsåret

2023 *A*

Styrelsen och verkställande direktören för Lusso Fastigheter 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Burlöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Världen har drabbats av krig i Ukraina och det är en hög inflation i Sverige, vilket haft en betydande påverkan på bolaget då detta har lett till ökade kostnader för bolagen framförallt i form av högre kostnader för energi och drivmedel.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 581	1 433	1 391	1 350	1 311
Resultat efter finansiella poster	439	426	336	332	276
Balansomslutning	8 952	8 516	10 380	10 402	10 911
Soliditet (%)	2,00	2,10	1,72	1,72	1,60
Avkastning på totalt kap. (%)	4,91	5,01	3,24	3,19	3,00
Avkastning på eget kap. (%)	244,94	238,21	188,06	185,59	150,00

I tidigare årsredovisningar har nyckeltalet Avkastning på eget kapital redovisats felaktigt, årets siffror är de korrekta.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	128 893	0	178 893
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			402	402
Belopp vid årets utgång	50 000	128 893	402	179 295

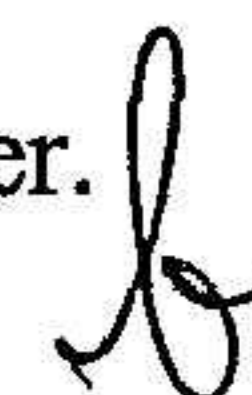
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 125 000 kr (125 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	128 892
årets resultat	0
årets vinst	402
	129 294
disponeras så att	
i ny räkning överföres	129 294
	129 294

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 581 234	1 432 868
Övriga rörelseintäkter		31 231	0
		1 612 465	1 432 868
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-369 619	-182 844
Personalkostnader	2	-489 992	-495 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 011	-328 010
		-1 187 622	-1 006 763
Rörelseresultat		424 843	426 105
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 395	171
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-81	-144
		14 314	27
Resultat efter finansiella poster		439 157	426 132
Bokslutsdispositioner	5	-439 096	-426 132
Resultat före skatt		61	0
Skatt på årets resultat		341	0
Årets resultat		402	0

2024050310822



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

7 097 775

7 425 786

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

7 097 775

7 425 786

Summa anläggningstillgångar

7 097 775

7 425 786

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

426 132

0

Aktuella skattefordringar

341

682

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 552

13 141

436 025

13 823

Kassa och bank

1 418 064

1 076 674

Summa omsättningstillgångar

1 854 089

1 090 497

SUMMA TILLGÅNGAR

8 951 864

8 516 283

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

128 892

128 892

Årets resultat

402

0

129 294

128 892

Summa eget kapital

179 294

178 892

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

8 474 757

8 035 661

Summa långfristiga skulder

8 474 757

8 035 661

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 538

13 381

Övriga skulder

97 973

118 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

184 302

169 474

Summa kortfristiga skulder

297 813

301 730

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 951 864

8 516 283

J

2024050310824

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår 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 dom beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgången restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontors- och industribyggnad	25 år
Inventarier	5 år

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	14 395	171
	14 395	171

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	81	144
	81	144

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
	439 096	426 132
	439 096	426 132

2024050310827

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 050 035	10 050 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 050 035	10 050 035
Ingående avskrivningar	-2 624 249	-2 296 239
Årets avskrivningar	-328 011	-328 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 952 260	-2 624 249
Utgående redovisat värde	7 097 775	7 425 786

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 196	127 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 196	127 196
Ingående avskrivningar	-127 196	-127 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 196	-127 196
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Lusso Gruppen AB	8 474 757	8 035 661
	8 474 757	8 035 661

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Lusso Gruppen AB, org.nr 559057-8042, med säte i Burlöv.



2024050310828

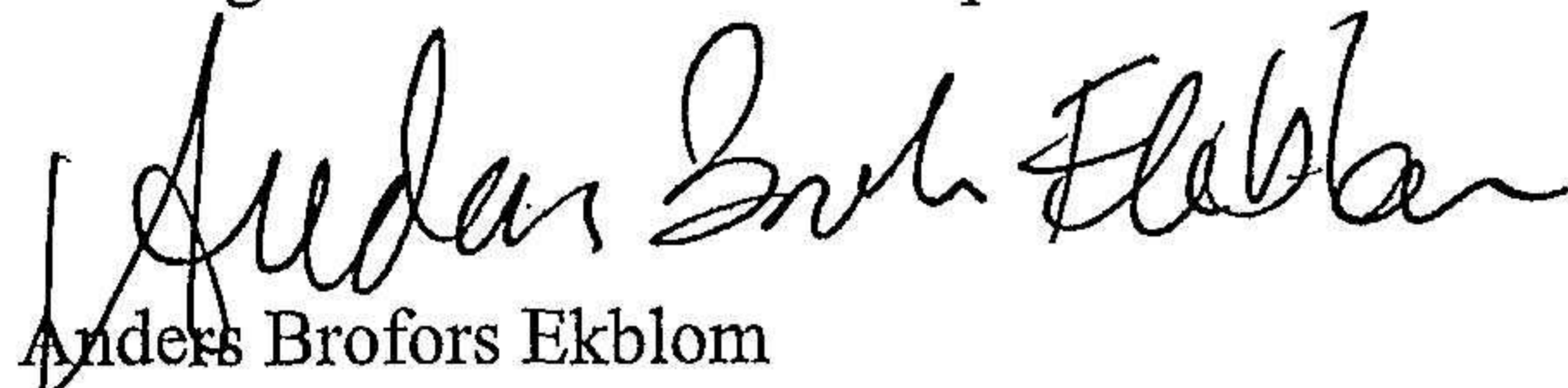
Burlöv den 29 april 2024



Lars Morin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lusso Fastigheter 11 AB, org.nr 556953-6781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lusso Fastigheter 11 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lusso Fastigheter 11 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 för Lusso Fastigheter 11 AB.

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 Lusso Fastigheter 11 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 revisionsmed 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.

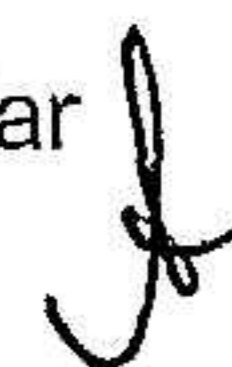
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lusso Fastigheter 11 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 styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Lusso Fastigheter 11 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. Den 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 någon styrelseledamot 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 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.

Malmö den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor