

Årsredovisning för
Fastighets AB Lustgasen

559219-3253

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
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

Fredrik Klerfelt
Styrelseledamot

2025-05-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lustgasen, 559219-3253, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget som bildades 2020 äger och förvaltar fastigheten Lustgasen 1 i Norrtälje där industri- och lagerlokaler upplåts med hyresrätt.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 257 788	2 926 078	2 133 145	1 248 665
Rörelseresultat	1 054 097	1 666 084	705 885	165 145
Resultat efter finansiella poster	502 754	251 910	473 826	2 194
Rörelsemarginal %	32,4	56,9	33,1	13,2
Avkastning på totalt kapital %	2,7	4,1	1,8	0,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,8	4,3	1,8	0,6
Avkastning på eget kapital %	69,1	41,2	115,2	4,3
Balansomslutning	39 999 522	41 037 974	39 750 580	28 800 702
Kassalikviditet %	137,8	94,5	213,5	315,3
Soliditet %	1,8	1,5	1	0,2

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	361 176	200 236
Balanseras i ny räkning		200 237	-200 236
Årets resultat			116 266
Utgående balans	50 000	561 413	116 266

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	561 413
Årets resultat	116 266
Medel att disponera	677 679
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	677 679
Summa	677 679

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 257 788	2 926 078
Övriga rörelseintäkter		1 440	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 259 228	2 926 078
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-386 772	-455 249
Förvaltnings- och externa kostnader		-542 699	-76 890
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 275 660	-727 855
Summa rörelsens kostnader		-2 205 131	-1 259 994
Rörelseresultat		1 054 097	1 666 084
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 475	1 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 818	-1 415 541
Summa resultat från finansiella poster		-551 343	-1 414 174
Resultat efter finansiella poster		502 754	251 910
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-269 330	0
Summa bokslutsdispositioner		-269 330	0
Resultat före skatt		233 424	251 910
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-117 158	-51 674
Summa skatter		-117 158	-51 674
Årets resultat		116 266	200 236

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	37 459 230	38 448 635
Inventarier, verktyg och installationer	4	195 456	302 421
Summa materiella anläggningstillgångar		37 654 686	38 751 056
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		0	46 419
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	46 419
Summa anläggningstillgångar		37 654 686	38 797 475
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		801 605	709 461
Aktuell skattefordran		68 394	68 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 737	7 469
Summa kortfristiga fordringar		882 736	785 324
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 462 100	1 455 175
Summa kassa och bank		1 462 100	1 455 175
Summa omsättningstillgångar		2 344 836	2 240 499
SUMMA TILLGÅNGAR		39 999 522	41 037 974

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		561 413	361 176
Årets resultat		116 266	200 236
Summa fritt eget kapital		677 679	561 412
Summa eget kapital		727 679	611 412
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		283 096	212 357
Summa avsättningar		283 096	212 357
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 072 500	10 428 000
Skulder till koncernföretag		27 005 005	27 311 760
Övriga skulder		209 800	103 200
Summa långfristiga skulder		37 287 305	37 842 960
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		355 500	355 500
Leverantörsskulder		18 209	32 169
Övriga skulder		234 454	194 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 093 279	1 789 372
Summa kortfristiga skulder		1 701 442	2 371 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 999 522	41 037 974

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används:

Avskrivningar på byggnader fördelas på följande komponenter: Stomme 100 år, fasad 40 år, tak 40 år, fönster, dörrar, trappa och portar 25 år och övrigt 10 år.

Markanläggningar 20 år.

Inventarier, verktyg och installationer 5-35 år.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-117 158	-65 341
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	13 667
Summa	-117 158	-51 674
Summa	-117 158	-51 674

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-48 085	-39 355
Ej avdragsgilla kostnader	-69 329	0
Ej skattepliktiga intäkter	256	220
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	70 739	65 340
Underskott från tidigare år	46 419	32 752
Korrigerig för skattemässigt underskott	0	-58 957
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	13 667
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-117 158	-65 341
Summa	-117 158	-51 674

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 406 295	27 169 005
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	151 290	13 237 290
Utgående anskaffningsvärden	40 557 585	40 406 295
Ingående avskrivningar	-1 957 660	-1 355 303
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 140 695	-602 357
Utgående avskrivningar	-3 098 355	-1 957 660
Redovisat värde	37 459 230	38 448 635

Kommentar till not

Taxeringsvärden:

Mark: 1 709 000 kr. (1 709 000 kr.)

Byggnader: 8 150 000 kr. (8 150 000 kr.)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	699 490	603 490
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	28 000	96 000
Utgående anskaffningsvärden	727 490	699 490
Ingående avskrivningar	-397 069	-271 571
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-134 965	-125 498
Utgående avskrivningar	-532 034	-397 069
Redovisat värde	195 456	302 421

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 650 500	9 006 000
Skulder till moderföretag	27 005 005	27 311 760

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	11 850 000	11 850 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2025-05-21
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseordförande

Gustaf Enblad 2025-05-22
Gustaf Enblad Datum
Styrelseledamot

Johan Lindeberg 2025-05-23
Johan Lindeberg Datum
Styrelseledamot

Philip Broms 2025-05-23
Philip Broms Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lustgasen, org.nr 559219-3253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lustgasen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lustgasens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lustgasen 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 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 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 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Lustgasen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lustgasen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsssed 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, vidtagna 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka
2025-05-23

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i FAR