

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lufttryck
556752-3914

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot
2024-07-09

Styrelsen för Fastighets AB Luftryck 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Biskopsgården 86:7 i Göteborg och innehar tomträtt.

Bolaget är ett dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 395	2 355	2 343	2 291	2 259
Resultat efter finansiella poster	487	889	120	688	125
Soliditet (%)	11	13	14	24	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 774 000	267 450	-70 661	2 070 789
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-70 661	70 661	0
Årets resultat				-394 870	-394 870
Belopp vid årets utgång	100 000	1 774 000	196 789	-394 870	1 675 919

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	196 789
årets förlust	-394 870
	-198 081
behandlas så att i ny räkning överföres	-198 081
	-198 081

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 395 297	2 355 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 395 297	2 355 303
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 062 061	-944 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 184	-313 184
Summa rörelsekostnader		-1 375 245	-1 257 757
Rörelseresultat		1 020 052	1 097 546
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	69 747	28 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-602 786	-236 328
Summa finansiella poster		-533 039	-208 077
Resultat efter finansiella poster		487 013	889 469
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-881 883	-960 130
Summa bokslutsdispositioner		-881 883	-960 130
Resultat före skatt		-394 870	-70 661
Årets resultat		-394 870	-70 661

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 552 730	12 865 914
Summa materiella anläggningstillgångar		12 552 730	12 865 914
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 105 000	1 534 296
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 105 000	1 534 296
Summa anläggningstillgångar		13 657 730	14 400 210
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		961	464
Fordringar hos koncernföretag		175 318	185 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 780	58 186
Summa kortfristiga fordringar		245 059	244 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 947 051	1 159 575
Summa kassa och bank		1 947 051	1 159 575
Summa omsättningstillgångar		2 192 110	1 403 732
SUMMA TILLGÅNGAR		15 849 840	15 803 942

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 774 000	1 774 000
Summa bundet eget kapital		1 874 000	1 874 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		196 789	267 450
Årets resultat		-394 870	-70 661
Summa fritt eget kapital		-198 081	196 789
Summa eget kapital		1 675 919	2 070 789
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 325 000	13 325 000
Skulder till koncernföretag		452 587	0
Summa långfristiga skulder		13 777 587	13 325 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 430	46 009
Skatteskulder		47 670	45 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 234	316 574
Summa kortfristiga skulder		396 334	408 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 849 840	15 803 942

Noter

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

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar till koncernföretag	38 357	28 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 390	1
	69 747	28 251

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	602 786	236 328
	602 786	236 328

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 659 180	15 659 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 659 180	15 659 180
Ingående avskrivningar	-4 567 266	-4 254 082
Årets avskrivningar	-313 184	-313 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 880 450	-4 567 266
Ingående uppskrivningar	1 774 000	1 774 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 774 000	1 774 000
Utgående redovisat värde	12 552 730	12 865 914

Not 4 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 534 296	1 244 426
Tillkommande fordringar	0	1 250 000
Avgående fordringar	0	-960 130
Omklassificeringar	-429 296	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 105 000	1 534 296
Utgående redovisat värde	1 105 000	1 534 296

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 325 000	13 325 000
	13 325 000	13 325 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	13 400 000	13 400 000

Göteborg 2024-06-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Ordförande

Linda Karlsson
Linda Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Luftryck , org.nr 556752-3914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Luftryck för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Luftrycks finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Luftryck 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Lufttryck för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Fastighets AB Lufttryck 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 överträdelse 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.

Göteborg 2024-06-29

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor