

Årsredovisning för
Luxora Fastigheter AB
559056-3861

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Luxora Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-06-05.


Thomas Ahman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Luxora Fastigheter AB, 559056-3861, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har lokaler anpassats och börjat hyras ut.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	29 337	22 682	17 411	16 230
Resultat efter finansiella poster	7 599	5 967	4 295	3 003
Soliditet, %	1,1	1,9	2,6	2,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 122 006	171 106	1 343 112
Disposition enl årsstämlobeslut		171 106	-171 106	
Årets resultat			176 969	176 969
Vid årets slut	50 000	1 293 112	176 969	1 520 081

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 470 081, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 293 112
årets resultat	176 969
Totalt	1 470 081
disponeras så att i ny räkning överföres	
balanseras i ny räkning	1 470 081
Summa	1 470 081

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		29 337 141	22 682 050
Övriga rörelseintäkter		1 812 546	285 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		31 149 687	22 967 050
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-18 292 301	-14 079 894
Personalkostnader	2	-863 082	-869 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 189 236	-1 395 959
Summa rörelsekostnader		-21 344 619	-16 345 726
Rörelseresultat		9 805 068	6 621 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 527	51 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 210 126	-705 788
Summa finansiella poster		-2 205 599	-654 018
Resultat efter finansiella poster		7 599 469	5 967 306
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 422 500	-5 796 200
Summa bokslutsdispositioner		-7 422 500	-5 796 200
Resultat före skatt		176 969	171 106
Skatter			
Årets resultat		176 969	171 106

2023070616109

92

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3,4	93 691 901	57 777 576
Inventarier, verktyg och installationer	5	80 000	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	33 037 468	3 498 647
Summa materiella anläggningstillgångar		126 809 369	61 276 223
Summa anläggningstillgångar		126 809 369	61 276 223
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 392 721	633 493
Övriga fordringar		2 203 855	63 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		911 555	835 469
Summa kortfristiga fordringar		6 508 131	1 531 978
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 517 979	6 610 742
Summa kassa och bank		3 517 979	6 610 742
Summa omsättningstillgångar		10 026 110	8 142 720
SUMMA TILLGÅNGAR		136 835 479	69 418 943

2023070616110

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 293 112	1 122 006
Årets resultat		176 969	171 106
Summa fritt eget kapital		1 470 081	1 293 112
Summa eget kapital		1 520 081	1 343 112
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	700 000
Summa långfristiga skulder		500 000	700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	89 600 000	39 200 000
Leverantörsskulder		12 894 884	1 985 534
Skulder till koncernföretag		27 345 289	21 677 855
Skatteskulder		129 630	122 316
Övriga skulder		30 614	622 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 814 981	3 767 961
Summa kortfristiga skulder		134 815 398	67 375 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 835 479	69 418 943

2023070616111

92

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-100
-Hyresgästanpassningar	Kontraktstidens längd
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 791 090	29 266 315
-Nyanskaffningar	38 083 561	31 524 775
	98 874 651	60 791 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 013 514	-1 621 542
-Årets avskrivning enligt plan	-2 169 236	-1 391 972
	-5 182 750	-3 013 514
Redovisat värde vid årets slut	93 691 901	57 777 576

2023070616112

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	125 000 000	110 000 000
	125 000 000	110 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 927	19 927
-Nyanskaffningar	100 000	-
Vid årets slut	119 927	19 927
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 927	-15 940
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-20 000	-3 987
Vid årets slut	-39 927	-19 927
Redovisat värde vid årets slut	80 000	-

Not 6 Pågående arbete

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	3 498 647	-
Investeringar	32 594 223	3 498 647
Omklassificeringar	-3 055 402	-
Redovisat värde vid årets slut	33 037 468	3 498 647

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skulder till intressebolag	500 000	700 000
	500 000	700 000

Not 8 Kortfristiga skulder

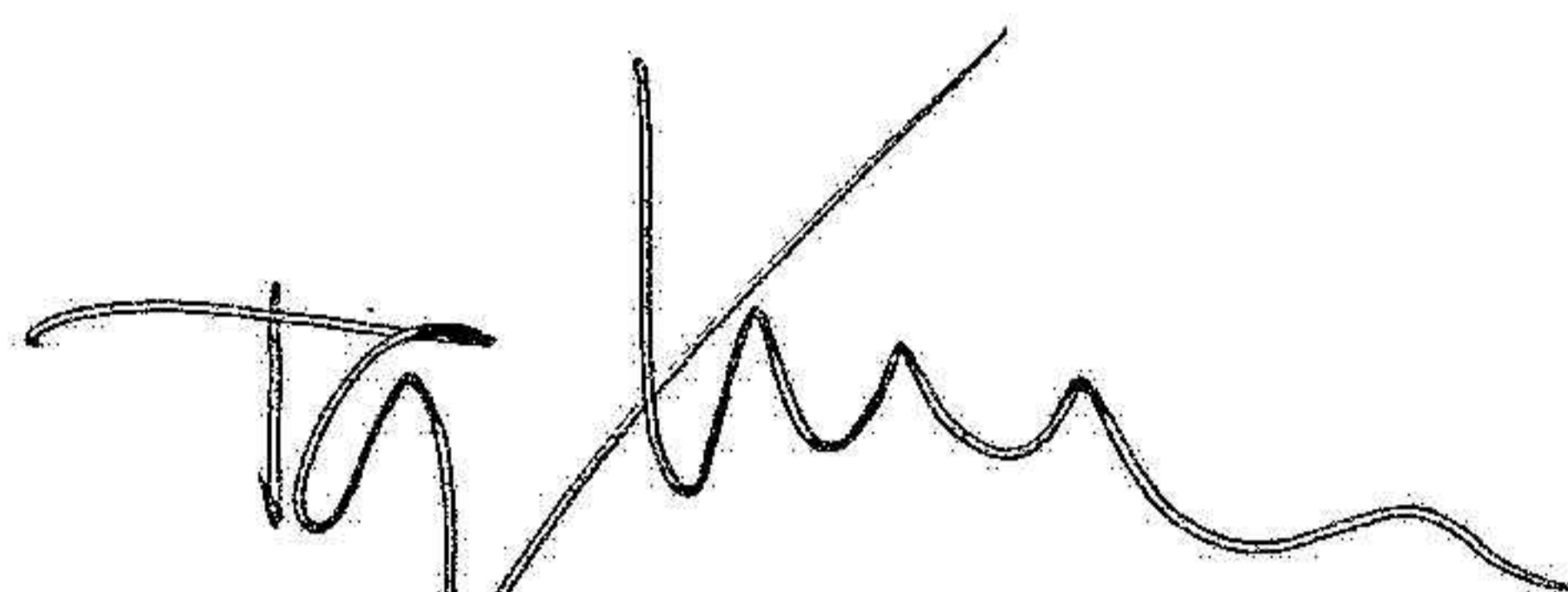
	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder	89 600 000	39 200 000
Övriga skulder till kreditinstitut	89 600 000	39 200 000

Underskrifter

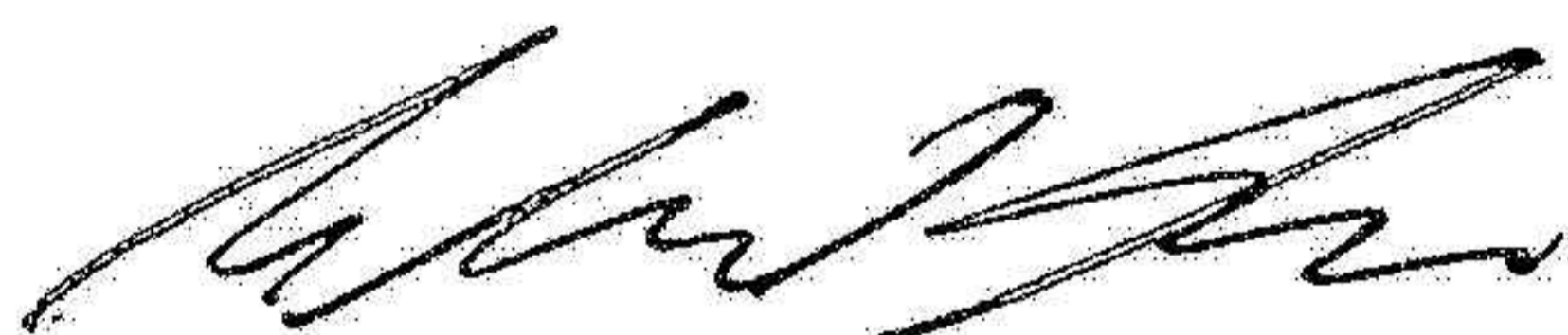
Linköping 2023-06-05



Thomas Åhman
Ordförande



Roy Karlsson
Verkställande direktör



Edward Åhman

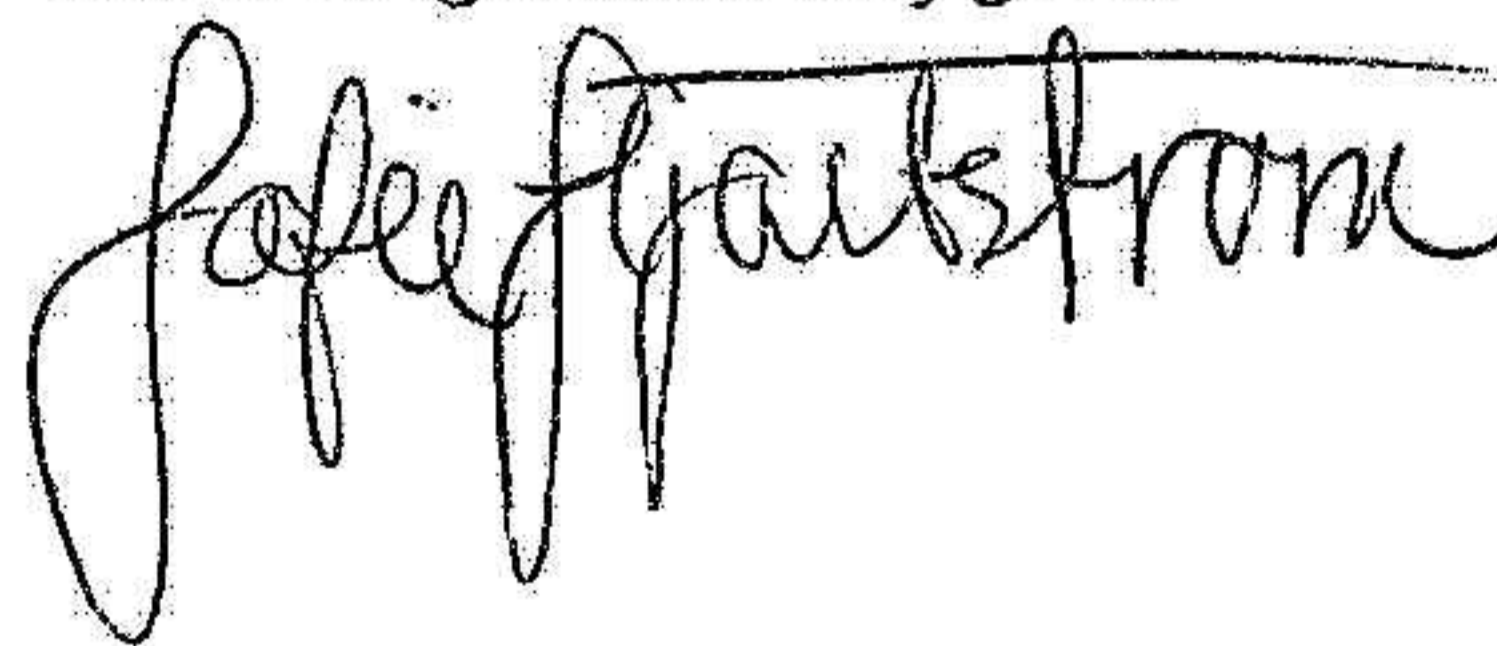
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luxora Fastigheter AB, org.nr 559056-3861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luxora Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luxora Fastigheter 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 för Luxora Fastigheter 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 Luxora Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Luxora Fastigheter 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 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 Luxora Fastigheter 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
- 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 försummelse 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.

Linköping 2023-06-05

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB


Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

