

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Lussebäcken**  
556557-7094

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lussebäcken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-22

  
Börje Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Lussebäcken**  
556557-7094

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för Fastighets AB Lussebäcken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 äger och förvaltar en fastighet och är ett helägt dotterbolag till Kvinnaböske Invest AB. Koncernens huvudsakliga verksamhet är målerientreprenader.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Kvinnaböske Invest AB, org.nr. 556947-4926, med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	774	769	721	709
Resultat efter finansiella poster	287	169	55	67
Balansomslutning	4 484	4 433	4 468	4 438
Soliditet (%)	17	19	19	18
Antal anställda	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	582 097	83 013	845 110
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			83 013	-83 013	0
Årets resultat				-106 309	-106 309
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>665 110</b>	<b>-106 309</b>	<b>738 801</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	665 110
årets förlust	-106 309
	<b>558 801</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	558 801
	<b>558 801</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		773 519	769 318
		<b>773 519</b>	<b>769 318</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-323 459	-362 769
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 500	-124 452
		<b>-435 959</b>	<b>-487 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>337 560</b>	<b>282 097</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 527	-113 347
		<b>-50 391</b>	<b>-113 347</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>287 169</b>	<b>168 750</b>
Bokslutsdispositioner	2	-300 000	-87 210
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 831</b>	<b>81 540</b>
Skatt på årets resultat		-93 478	1 473
<b>Årets resultat</b>		<b>-106 309</b>	<b>83 013</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 117 994	4 223 006
Inventarier, verktyg och installationer	4	108 041	91 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	195 000	0
		<b>4 421 035</b>	<b>4 314 914</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 421 035</b>	<b>4 314 914</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 600	39 879
Övriga fordringar		7 342	6 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 584	27 957
		<b>40 526</b>	<b>74 604</b>

---

<i>Kassa och bank</i>		21 988	43 716
-----------------------	--	--------	--------

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62 514</b>	<b>118 320</b>
------------------------------------	--	---------------	----------------

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 483 549</b>	<b>4 433 234</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

**180 000**

**180 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

665 110

582 097

Årets resultat

-106 309

83 013

**558 801**

**665 110**

**Summa eget kapital**

**738 801**

**845 110**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

17 000

17 000

**17 000**

**17 000**

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

187 970

94 492

**Summa avsättningar**

**187 970**

**94 492**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 641 600

1 742 400

Skulder till koncernföretag

746 052

1 135 020

**Summa långfristiga skulder**

**2 387 652**

**2 877 420**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

100 800

100 800

Leverantörsskulder

45 789

6 277

Skulder till koncernföretag

890 903

407 031

Övriga skulder

3 762

18 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 872

66 945

**Summa kortfristiga skulder**

**1 152 126**

**599 212**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 483 549**

**4 433 234**

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolagets intäkter består endast av hyresintäkter. Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över den period som uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2-10 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

#### Nedskrivningar

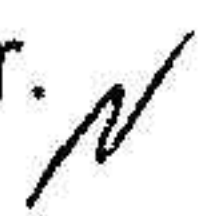
Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. 

### 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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-200 000
Förändring av överavskrivningar	0	112 790
	<b>-300 000</b>	<b>-87 210</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 782 444	5 700 039
Inköp	0	82 405
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 782 444</b>	<b>5 782 444</b>
Ingående avskrivningar	-1 559 438	-1 455 868
Årets avskrivningar	-105 012	-103 570
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 664 450</b>	<b>-1 559 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 117 994</b>	<b>4 223 006</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	425 850	425 850
Inköp	23 621	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>449 471</b>	<b>425 850</b>
Ingående avskrivningar	-333 942	-313 060
Årets avskrivningar	-7 488	-20 882
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-341 430</b>	<b>-333 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 041</b>	<b>91 908</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	195 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	94 492	96 737
Årets avsättningar	93 478	0
Under året återförda belopp	0	-2 245
<b>187 970</b>	<b>187 970</b>	<b>94 492</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 238 400	1 339 200
<b>1 238 400</b>	<b>1 238 400</b>	<b>1 339 200</b>


**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 600 000
<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>


### Not 9 Koncernuppgifter

Fastighets AB Lussebäcken är ett helägt dotterbolag till Kvinnaböske Invest AB, org.nr. 556947-4926, med säte i Helsingborg, men med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 § upprättat Kvinnaböske Invest AB inte någon koncernredovisning.

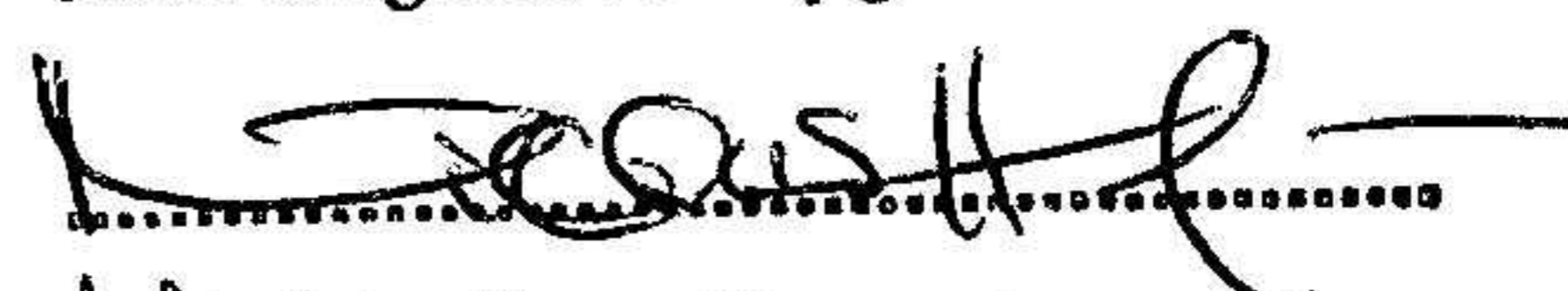
Helsingborg 2023-06-22

  
Börje Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

  
Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

  
NICLAS HOLGERSSON

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lussebäcken  
Org. nr 556557-7094

Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lussebäcken för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lussebäckens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lussebäcken enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 revisionsred 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 på 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 Lussebäcken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lussebäcken enligt god revisors sed 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:

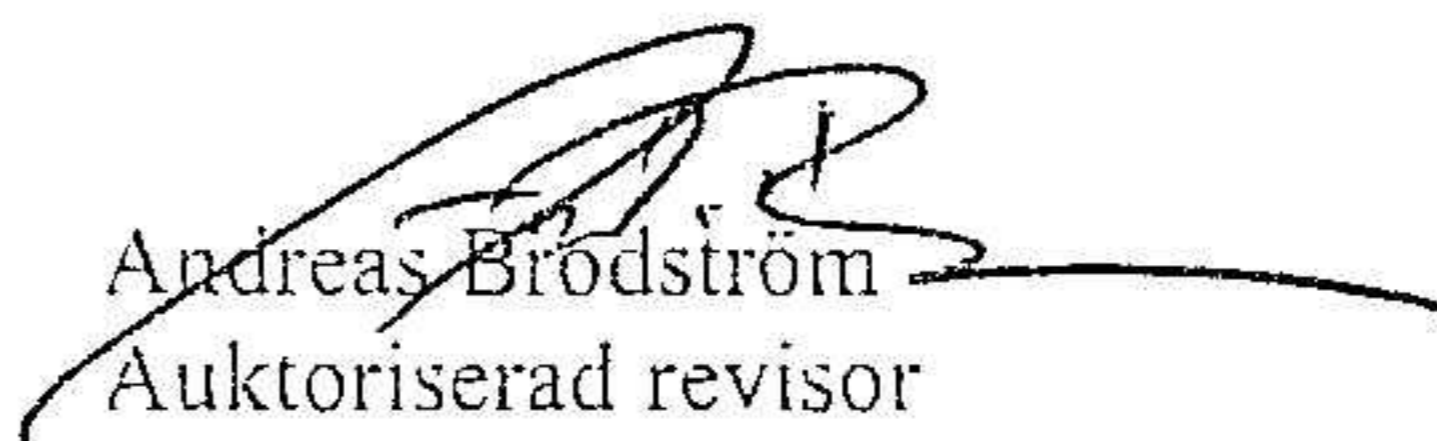
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg, 2023-06-22

  
Andreas Brödström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

  
NICLAS HOLGERSSON