

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lussebäcken

556557-7094

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lussebäcken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-06-20


Börje Persson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lussebäcken
556557-7094

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för Fastighets AB Lussebäcken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	456	774	769	721
Resultat efter finansiella poster	-148	287	169	55
Balansomslutning	7 797	4 484	4 433	4 468
Soliditet (%)	8	17	19	19
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	665 110	-106 309	738 801
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-106 309	106 309	0
Årets resultat				-149 131	-149 131
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	558 801	-149 131	589 670

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	558 801
årets förlust	-149 131
	409 670

disponeras så att i ny räkning överföres	409 670
	409 670

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		456 382	773 519
Övriga rörelseintäkter		10 987	0
		467 369	773 519
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-401 842	-323 459
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 878	-112 500
		-517 720	-435 959
Rörelseresultat		-50 351	337 560
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		239	136
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-98 164	-50 527
		-97 925	-50 391
Resultat efter finansiella poster		-148 276	287 169
Bokslutsdispositioner	3	17 000	-300 000
Resultat före skatt		-131 276	-12 831
Skatt på årets resultat		-17 855	-93 478
Årets resultat		-149 131	-106 309

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 012 982	4 117 994
Inventarier, verktyg och installationer	5	97 175	108 041
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 001 605	195 000
		5 111 762	4 421 035
Summa anläggningstillgångar		5 111 762	4 421 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 800	3 600
Övriga fordringar		67 614	7 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 673	29 584
		106 087	40 526
<i>Kassa och bank</i>		2 579 250	21 988
Summa omsättningstillgångar		2 685 337	62 514
SUMMA TILLGÅNGAR		7 797 099	4 483 549

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		558 801	665 110
Årets resultat		-149 131	-106 309
		409 670	558 801
Summa eget kapital		589 670	738 801
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	17 000
		0	17 000
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		205 825	187 970
Summa avsättningar		205 825	187 970
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		4 419 200	1 641 600
Skulder till koncernföretag		966 912	746 052
Summa långfristiga skulder		5 386 112	2 387 652
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		192 000	100 800
Leverantörsskulder		22 146	45 789
Skulder till koncernföretag		1 260 195	890 903
Övriga skulder		0	3 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 151	110 872
Summa kortfristiga skulder		1 615 492	1 152 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 797 099	4 483 549

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.

Intäktssredovisning

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	98 164	50 527
	98 164	50 527

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-300 000
Återföring av periodiseringsfonder	17 000	0
	17 000	-300 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 782 444	5 782 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 782 444	5 782 444
Ingående avskrivningar	-1 664 450	-1 559 438
Årets avskrivningar	-105 012	-105 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 769 462	-1 664 450
Utgående redovisat värde	4 012 982	4 117 994

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 471	425 850
Inköp	0	23 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 471	449 471
Ingående avskrivningar	-341 430	-333 942
Årets avskrivningar	-10 866	-7 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-352 296	-341 430
Utgående redovisat värde	97 175	108 041

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 000	0
Inköp	806 605	195 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 001 605	195 000
Utgående redovisat värde	1 001 605	195 000

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	187 970	94 492
Årets avsättningar	17 855	93 478
	205 825	187 970

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 651 200	1 238 400
	3 651 200	1 238 400

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 611 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 419 200	1 641 600
	4 419 200	1 641 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 000	100 800
	192 000	100 800

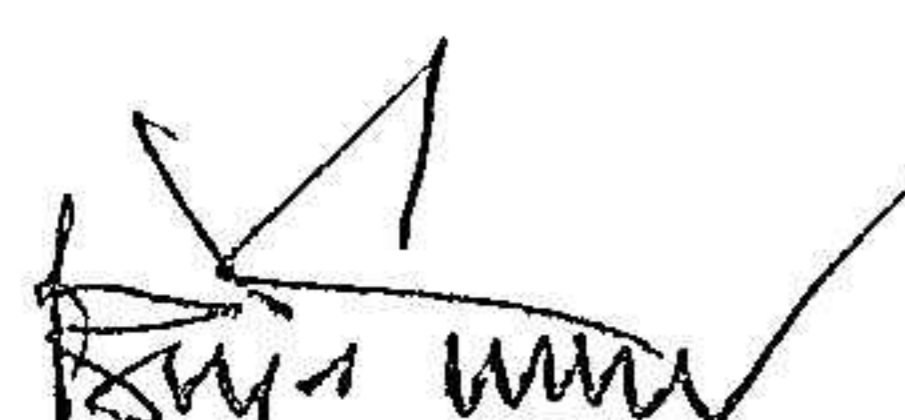
Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 684 000	2 600 000
	4 684 000	2 600 000

Not 11 Koncernuppgifter

Fastighets AB Lussebäcken är ett helägt dotterbolag till Kvinnaböske Invest AB, org.nr. 556947-4926, med säte i Helsingborg. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Helsingborg 2024-06-20


Börje Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20


Andreas Brodström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originallet intygas:


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 2023.

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 2023-12-31 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 Lussebäcken 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 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 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 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. Risker 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 Lussebacken för år 2023 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 Lussebacken 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 ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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, 2024-06-20


Andreas Brödström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

