

Årsredovisning

för

LK Vision Fastighets AB

556993-7567

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LK Vision Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *15/3-24*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö

2024-03-15



Boris Kozic

Årsredovisning

för

LK Vision Fastighets AB

556993-7567

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för LK Vision Fastighets AB 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 bedriver fastighetsförvaltning av industrifastighet på Östra Valdermarsro i Malmö. Fastigheten hyrs ut till koncernbolag och externt bolag.

Bolaget ägs av LK Vison Holding AB 556876-5050.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 433	2 482	2 250	2 272
Resultat efter finansiella poster	-66	352	284	334
Soliditet (%)	1,7	1,6	1,3	6,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	85 185	56 944	242 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:		56 944	-56 944	0
Årets resultat			104	104
Belopp vid årets utgång	100 000	142 129	104	242 233

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	142 129
årets vinst	104
	142 233

disponeras så att	
i ny räkning överföres	142 233
	142 233

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

2 433 166

2 481 768

Övriga rörelseintäkter

50 918

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 484 084

2 481 768

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-994 589

-759 874

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 157 897

-1 157 928

Summa rörelsekostnader

-2 152 486

-1 917 802

Rörelseresultat

331 598

563 966

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

690

95

Räntekostnader och liknande resultatposter

-398 184

-211 997

Summa finansiella poster

-397 494

-211 902

Resultat efter finansiella poster

-65 896

352 064

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

66 000

0

Lämnade koncernbidrag

0

-280 000

Summa bokslutsdispositioner

66 000

-280 000

Resultat före skatt

104

72 064

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-15 120

Årets resultat

104

56 944

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 099 224

22 998 626

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 160 952

1 419 447

Summa materiella anläggningstillgångar

23 260 176

24 418 073

Summa anläggningstillgångar

23 260 176

24 418 073

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

101 890

97 658

Fordringar hos koncernföretag

66 000

0

Övriga fordringar

100 500

86 260

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 236

26 362

Summa kortfristiga fordringar

353 626

210 280

Kassa och bank

Kassa och bank

1 176 677

1 553 775

Summa kassa och bank

1 176 677

1 553 775

Summa omsättningstillgångar

1 530 303

1 764 055

SUMMA TILLGÅNGAR

24 790 479

26 182 128

2024032006020

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

142 129

85 185

Årets resultat

104

56 944

Summa fritt eget kapital

142 233

142 129

Summa eget kapital

242 233

242 129

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

222 458

222 458

Summa obeskattade reserver

222 458

222 458

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 750 000

7 250 000

Skulder till koncernföretag

16 040 750

17 040 750

Summa långfristiga skulder

22 790 750

24 290 750

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

66 480

0

Skulder till koncernföretag

502 883

479 464

Skatteskulder

184 896

185 706

Övriga skulder

87 820

83 412

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

192 959

178 209

Summa kortfristiga skulder

1 535 038

1 426 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 790 479

26 182 128

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader	25
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 287 994	27 287 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 287 994	27 287 994
Ingående avskrivningar	-4 289 368	-3 389 935
Årets avskrivningar	-899 402	-899 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 188 770	-4 289 368
Utgående redovisat värde	22 099 224	22 998 626
Taxeringsvärden byggnader	12 684 000	12 684 000
Taxeringsvärden mark	4 293 000	4 293 000
	16 977 000	16 977 000
Bokfört värde byggnader	16 876 316	17 775 718
Bokfört värde mark	5 222 908	5 222 908
	22 099 224	22 998 626

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 584 953	2 310 493
Inköp		274 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 584 953	2 584 953
Ingående avskrivningar	-1 165 506	-907 011
Årets avskrivningar	-258 495	-258 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 424 001	-1 165 506
Utgående redovisat värde	1 160 952	1 419 447

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernskuld- förfaller senare än fem år	16 040 750	17 040 750
Bankkreditiv- förfaller senare än fem år	4 250 000	4 750 000
	20 290 750	21 790 750

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets externa banklån om 7 250 000 kronor (7 750 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	6 750 000	7 250 000
	6 750 000	7 250 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	500 000	500 000

Malmö

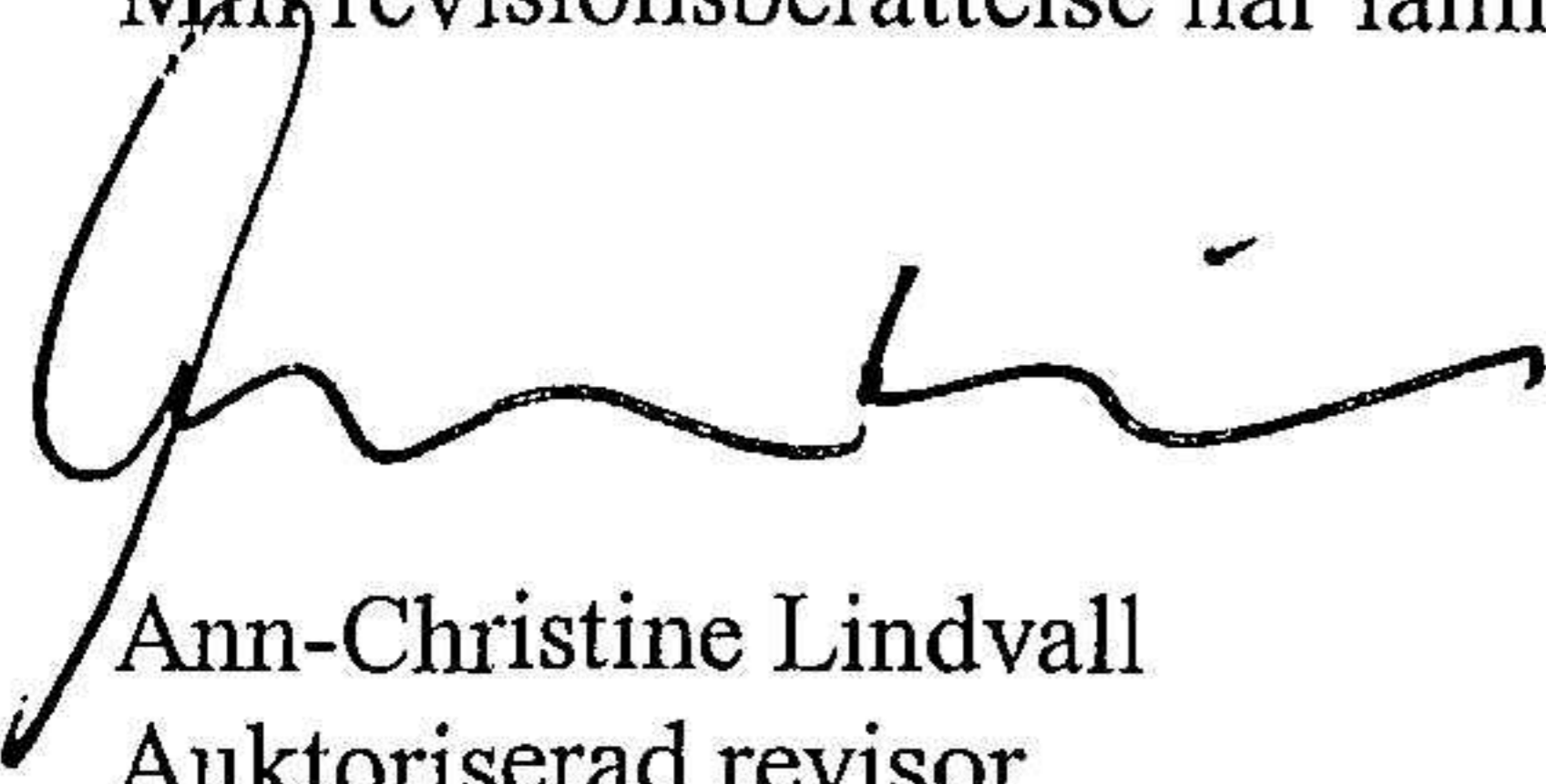
2024-03-15



Boris Kozic

Min revisionsberättelse har lämnats

2024-03-15



Ann-Christine Lindvall
Auktoriserad revisor

2024032006024

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LK Vision Fastighets AB

Org.nr 556993-7567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LK Vision Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LK Vision Fastighets ABs 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 LK Vision Fastighets AB 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 LK Vision Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LK Vision Fastighets AB 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.

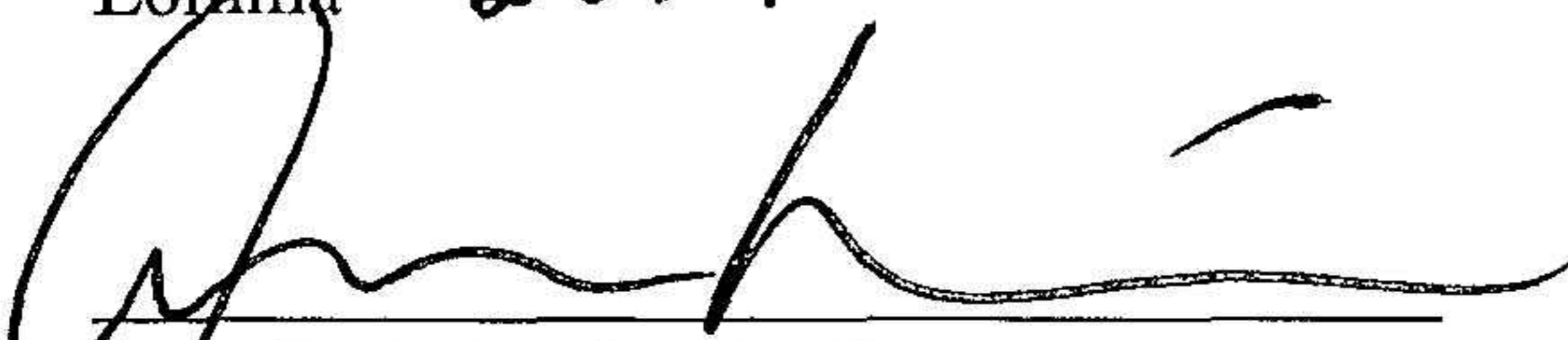
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Lomma

2024-03-15



Ann-Christine Lindvall
Auktoriserad revisor