

# Årsredovisning

för

## Lyckans Fastighets Aktiebolag

556512-6785

Räkenskapsåret


2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyckans Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ljungskile 2022-09-16



Jörgen Johansson

Styrelsen för Lyckans Fastighets Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet består av fastigheten Wikner 3 i Uddevalla kommun.

Bolaget är ett dotterbolag till JTB Förvaltning AB 556696-4481

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	358	330	303	282
Resultat efter finansiella poster	44	323	-127	95
Soliditet (%)	57	56	53	54

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 824 301	188 050	2 132 351
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			188 050	-188 050	0
Årets resultat				33 333	33 333
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 012 351</b>	<b>33 333</b>	<b>2 165 684</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 012 351
årets vinst	33 333
	<b>2 045 684</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 045 684
	<b>2 045 684</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	358 150	329 957
Övriga rörelseintäkter	604	579
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>358 754</b>	<b>330 536</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-190 684	-128 520
Övriga externa kostnader	-37 447	-33 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-67 656	-67 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-295 787</b>	<b>-230 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>62 967</b>	<b>100 380</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	142 217
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	0	101 849
Räntekostnader	-19 032	-21 258
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-19 032</b>	<b>222 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>43 935</b>	<b>323 188</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-82 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-82 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>43 935</b>	<b>241 188</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-10 602	-53 138
<b>Årets resultat</b>	<b>33 333</b>	<b>188 050</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 878 933

1 946 589

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 878 933**

**1 946 589**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

3 642 217

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

0

3 642 217

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 642 217**

**3 642 217**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 521 150**

**5 588 806**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

12 537

40 641

Förutbetalda kostnader

4 074

3 933

**Summa kortfristiga fordringar**

**16 611**

**44 574**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

243 146

152 151

**Summa kassa och bank**

**243 146**

**152 151**

**Summa omsättningstillgångar**

**259 757**

**196 725**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 780 907**

**5 785 531**

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 012 351

1 824 301

Årets resultat

33 333

188 050

**Summa fritt eget kapital**

**2 045 684**

**2 012 351**

**Summa eget kapital**

**2 165 684**

**2 132 351**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 407 000

1 407 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 407 000**

**1 407 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 082 810

1 146 194

Skulder till koncernföretag

948 314

948 314

**Summa långfristiga skulder**

**2 031 124**

**2 094 508**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

63 384

63 384

Leverantörsskulder

15 179

6 740

Skulder till koncernföretag

308

0

Skatteskulder

28 418

36 648

Övriga skulder

245

245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 565

44 655

**Summa kortfristiga skulder**

**177 099**

**151 672**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 780 907**

**5 785 531**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 403 581	2 403 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 403 581</b>	<b>2 403 581</b>
Ingående avskrivningar	-456 992	-389 336
Årets avskrivningar	-67 656	-67 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-524 648</b>	<b>-456 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 878 933</b>	<b>1 946 589</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 642 217	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 642 217</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 642 217</b>	<b>0</b>

2022092002204

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 642 217	3 500 000
Inköp	0	1 836 221
Försäljningar	0	-1 694 004
Omklassificeringar	-3 642 217	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 642 217</b>
Ingående nedskrivningar	0	-101 849
Återförda nedskrivningar	0	101 849
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 642 217</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	829 274	892 658
	<b>829 274</b>	<b>892 658</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	1 584 600	1 584 600
	<b>1 584 600</b>	<b>1 584 600</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 1 146 194 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 082 810	1 146 194
	<b>1 082 810</b>	<b>1 146 194</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 384	63 384
	<b>63 384</b>	<b>63 384</b>

Ljungskile 2022-09-16



Jörgen Johansson  
Ordförande

  
Torbjörn Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-16.



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckans Fastighets AB, Org.nr 556512-6785

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckans Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lyckans 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 för årsredovisningen*

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 revisions sed 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 Lyckans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lyckans 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 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 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.

Uddevalla den 16 september 2022



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor