

ÅRSREDOVISNING

för

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Lars Jönsson, Styrelseledamot
2022-10-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Testaren 1 i Kungälvs kommun.

Företagets säte är Västra Götaland, Ale.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 552 698	1 236 920
Resultat efter finansiella poster	145 186	377 641
Soliditet (%)	2,9	4,62
Balansomslutning	11 059 535	6 950 671

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	296 407	296 407
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		296 407	-296 407	0
Årets resultat			106	106
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>296 407</u>	<u>106</u>	<u>296 513</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	296 407
Årets resultat	106
	<u>296 513</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>296 513</u>
	296 513

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

RESULTATRÄKNING	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-06-25 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 552 698	1 236 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 552 698</u>	<u>1 236 920</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 214 704	-789 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-70 665</u>	<u>-58 890</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 285 369</u>	<u>-848 107</u>
Rörelseresultat		267 329	388 813
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-122 143</u>	<u>-11 172</u>
Summa finansiella poster		<u>-122 143</u>	<u>-11 172</u>
Resultat efter finansiella poster		145 186	377 641
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-145 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-145 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		186	377 641
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80	-81 234
Årets resultat		<u>106</u>	<u>296 407</u>

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>2 521 079</u>	<u>2 591 744</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 521 079	2 591 744
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>7 510 203</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 510 203	0
Summa anläggningstillgångar		10 031 282	2 591 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 220	34 939
Fordringar hos koncernföretag		0	3 548 078
Övriga fordringar		<u>776 669</u>	<u>100 357</u>
Summa kortfristiga fordringar		830 889	3 683 374
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>197 364</u>	<u>675 553</u>
Summa kassa och bank		197 364	675 553
Summa omsättningstillgångar		1 028 253	4 358 927
SUMMA TILLGÅNGAR		11 059 535	6 950 671

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		296 407	0
Årets resultat		106	296 407
Summa fritt eget kapital		<u>296 513</u>	<u>296 407</u>
Summa eget kapital		321 513	321 407
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 200 000	5 800 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 200 000</u>	<u>5 800 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		350 000	200 000
Förskott från kunder		0	73 232
Leverantörsskulder		72 329	32 338
Skatteskulder		177 304	129 229
Övriga skulder		126 405	128 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		811 984	265 872
Summa kortfristiga skulder		<u>1 538 022</u>	<u>829 264</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 059 535	6 950 671

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	20-25

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 650 634	0
	Inköp	0	2 650 634
	Utgående anskaffningsvärden	2 650 634	2 650 634
	Ingående avskrivningar	-58 890	0
	Årets avskrivningar	-70 665	-58 890
	Utgående avskrivningar	-129 555	-58 890
	Redovisat värde	2 521 079	2 591 744
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	4 478 000	4 478 000
	Byggnader	5 121 000	5 121 000
		9 599 000	9 599 000
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets lämnade lån	3 712 125	0
	Omklassificeringar	3 798 078	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 510 203	0
	Redovisat värde	7 510 203	0

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

Not 4	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 400 000	800 000
	Förfaller senare än 5 år	7 800 000	5 000 000
		<u>9 200 000</u>	<u>5 800 000</u>

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>9 600 000</u>	<u>6 000 000</u>

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bra Lokaler Väst AB, Org. nr 556637-5878, med säte i Västra Götaland, Ale kommun.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ale

Lars Jönsson

Lars Jönsson

2022-10-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.

BDO Göteborg AB

Joel Erixon

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LBJ Fastigheter i Kungälv AB, org.nr 559260-7419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LBJ Fastigheter i Kungälv ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

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 LBJ Fastigheter i Kungälv 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till LBJ Fastigheter i Kungälv AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2022-10-31

BDO Göteborg AB

Joel Erixon

Joel Erixon

Auktoriserad revisor