

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Lufttryck

556752-3914

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2023-07-06

Styrelsen för Fastighets AB Luftryck avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheten Biskopsgården 86:7 i Göteborg och innehar tomträtt.

Bolaget är ett dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 355	2 343	2 291	2 259	2 229
Resultat efter finansiella poster	889	120	688	125	207
Soliditet (%)	13	14	24	24	23

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 774 000	289 317	-21 867	<b>2 141 450</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-21 867	21 867	<b>0</b>
Årets resultat				-70 661	<b>-70 661</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 774 000</b>	<b>267 450</b>	<b>-70 661</b>	<b>2 070 789</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	267 450
årets förlust	-70 661
	<b>196 789</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	196 789
	<b>196 789</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 355 303	2 342 995
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 355 303</b>	<b>2 342 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-944 573	-1 753 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 184	-313 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 257 757</b>	<b>-2 066 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 097 546</b>	<b>276 009</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	28 251	36 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-236 328	-192 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 077</b>	<b>-156 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>889 469</b>	<b>119 917</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-960 130	-141 784
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-960 130</b>	<b>-141 784</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-70 661</b>	<b>-21 867</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-70 661</b>	<b>-21 867</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 865 914	13 179 098
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 865 914</b>	<b>13 179 098</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 534 296	1 244 426
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 534 296</b>	<b>1 244 426</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 400 210</b>	<b>14 423 524</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		464	464
Fordringar hos koncernföretag		185 507	167 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 186	50 225
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>244 157</b>	<b>218 432</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 159 575	1 205 824
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 159 575</b>	<b>1 205 824</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 403 732</b>	<b>1 424 256</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 803 942</b>	<b>15 847 780</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 774 000	1 774 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 874 000</b>	<b>1 874 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		267 450	289 317
Årets resultat		-70 661	-21 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>196 789</b>	<b>267 450</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 070 789</b>	<b>2 141 450</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 325 000	13 325 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 325 000</b>	<b>13 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		46 009	45 863
Skatteskulder		45 570	43 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 574	291 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>408 153</b>	<b>381 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 803 942</b>	<b>15 847 780</b>

## Noter

### 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:

Byggnader 50 år

### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar till koncernföretag	28 250	36 841
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
	<b>28 251</b>	<b>36 841</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	236 328	192 933
	<b>236 328</b>	<b>192 933</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 659 180	15 659 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 659 180</b>	<b>15 659 180</b>
Ingående avskrivningar	-4 254 082	-3 940 898
Årets avskrivningar	-313 184	-313 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 567 266</b>	<b>-4 254 082</b>
Ingående uppskrivningar	1 774 000	1 774 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 774 000</b>	<b>1 774 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 865 914</b>	<b>13 179 098</b>

**Not 4 Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 244 426	3 684 055
Tillkommande fordringar	1 250 000	0
Avgående fordringar	-960 130	-2 439 629
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 534 296</b>	<b>1 244 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 534 296</b>	<b>1 244 426</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	13 325 000	13 325 000
	<b>13 325 000</b>	<b>13 325 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	<b>13 400 000</b>	<b>13 400 000</b>

Göteborg

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Ordförande  
2023-06-28

*Therése Amlöv*  
Therése Amlöv  
2023-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Luftryck , org.nr 556752-3914

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Luftryck 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 Luftrycks 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Luftryck 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 Fastighets AB Lufttryck 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lufttryck 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 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.

Göteborg 2023-06-28

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor