

ÅRSREDOVISNING

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

för


Luxus Fastigheter AB

556781-0436

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och dels att en likalydande resultaträkning och utgående balansräkning fastställdes på årsstämman 2024-06-24. Vinsten disponerades enligt styrelsens och verkställande direktörens förslag.



Niclas Hoflin

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Luxus Fastigheter AB med säte i Hässleholm kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Hoflin Design Sweden AB (556543-0534) med säte i Hässleholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hässleholm Vittsjö 3:383 och 3:362

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	540	540	540	540
Resultat efter finansiella poster	59	139	172	133
Soliditet	22%	21%	19%	11%

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	956 298	132 830
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			
Balanseras i ny räkning		132 830	-132 830
Årets resultat			69 151
Belopp vid årets utgång	100 000	1 089 128	69 151

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1 089 128
Årets resultat	<u>69 151</u>
Totalt	1 158 279

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>1 158 279</u>
Totalt	1 158 279

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

Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>539 998</u>	<u>539 999</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		539 998	539 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-78 093	-74 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 292	-160 292
Summa rörelsekostnader		-238 385	-234 610
RÖRELSERESULTAT		301 613	305 389
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		428	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-243 341</u>	<u>-166 678</u>
Summa finansiella poster		-242 913	-166 631
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 700	138 758
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		30 000	30 000
RESULTAT FÖRE SKATT		88 700	168 758
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 549	-35 928
ÅRETS RESULTAT		69 151	132 830 ✓

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 965 202</u>	<u>6 125 494</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 965 202	6 125 494
Summa anläggningstillgångar		5 965 202	6 125 494
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>34 677</u>	<u>17 429</u>
Summa kortfristiga fordringar		34 677	17 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>70 239</u>	<u>23 470</u>
Summa kassa och bank		70 239	23 470
Summa omsättningstillgångar		104 916	40 899
SUMMA TILLGÅNGAR		6 070 118	6 166 393 ✓

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000100 000

Summa bundet eget kapital

100 000100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 089 128

956 298

Årets resultat

69 151132 830

Summa fritt eget kapital

1 158 2791 089 128

Summa eget kapital

1 258 2791 189 128

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

120 000150 000

Summa obeskattade reserver

120 000150 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 222 0004 408 000

Summa långfristiga skulder

3 222 0004 408 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

336 000

336 000

Leverantörsskulder

3 315

1 919

Skulder till koncernföretag

1 089 160

39 160

Övriga skulder

31 364

32 186

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 00010 000

Summa kortfristiga skulder

1 469 839419 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 070 118

6 166 393 ✓

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20-50 år

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>7 061 950</u>	<u>7 061 950</u>
Utgående anskaffningsvärden	7 061 950	7 061 950
Ingående avskrivningar	-936 456	-776 164
Årets avskrivningar	<u>-160 292</u>	<u>-160 292</u>
Utgående avskrivningar	-1 096 748	-936 456
Redovisat värde	5 965 202	6 125 494

Av redovisat värde avser 997 421 (997 421) kr mark.

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	<u>1 878 000</u>	<u>3 064 000</u>
Totalt	1 878 000	3 064 000

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	<u>8 400 000</u>	<u>8 400 000</u>
Summa ställda säkerheter	8 400 000	8 400 000

UNDERSKRIFTER

Hässleholm 2024-06-24



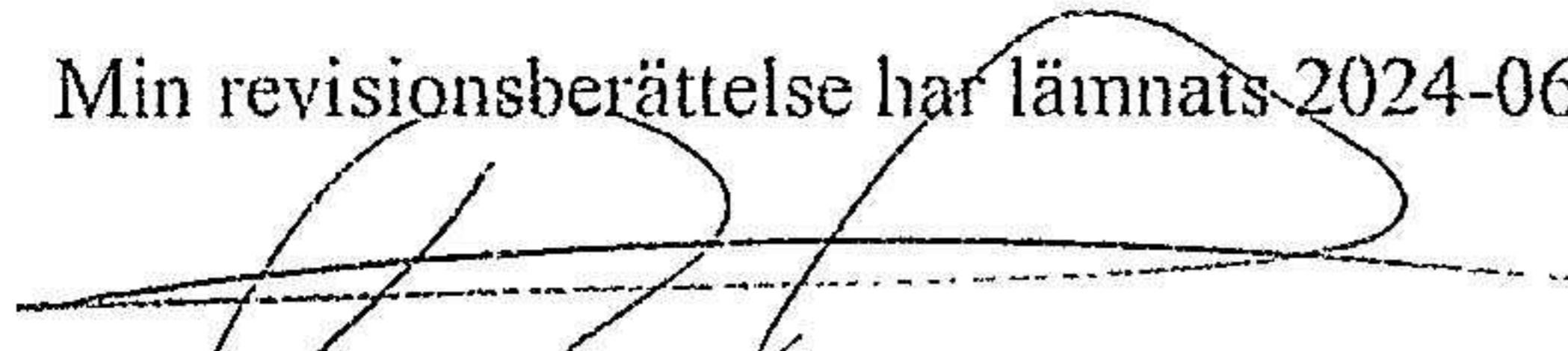
Niclas Hofflin
Verkställande direktör



Fabian Hofflin
Vice verkställande direktör

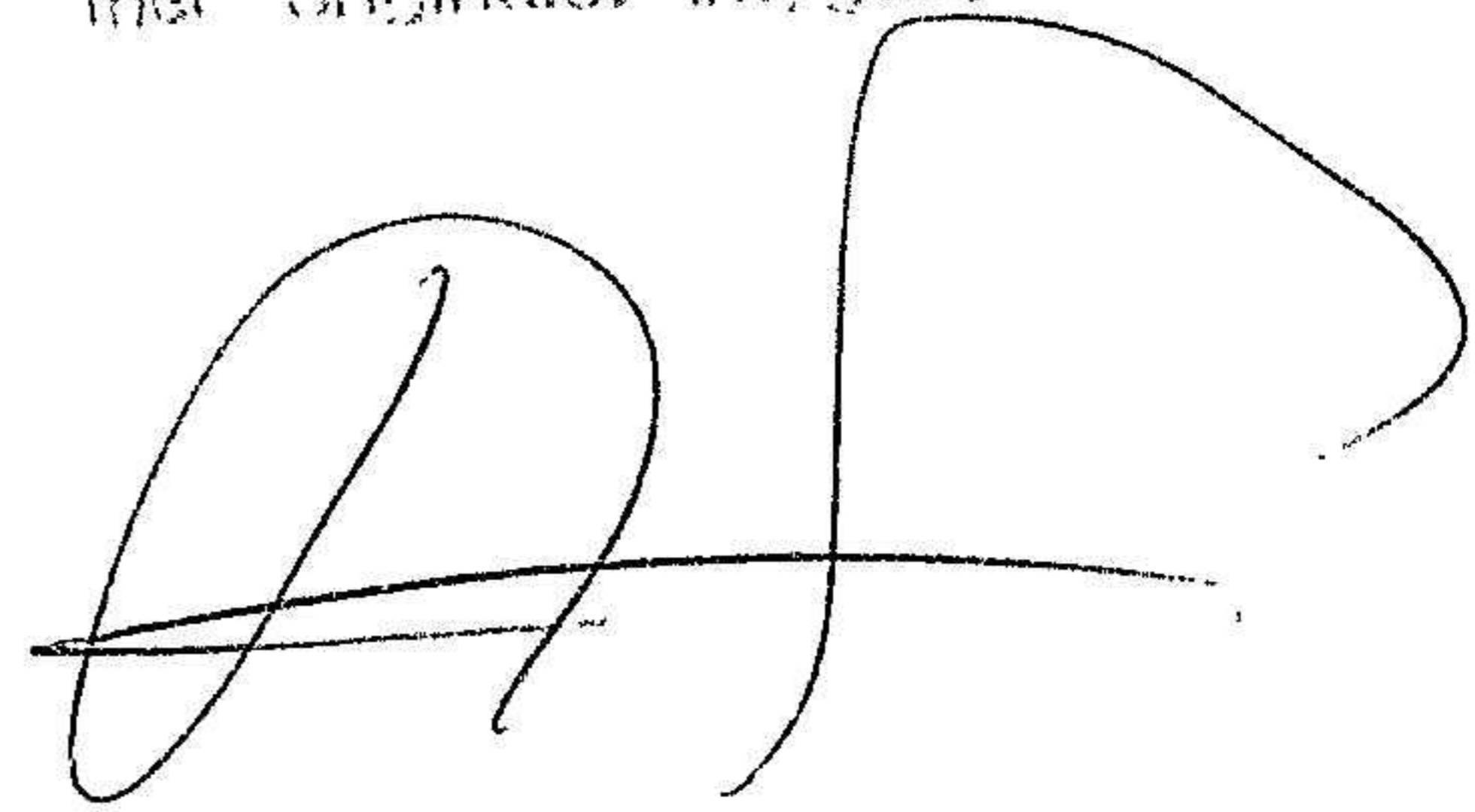
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24



Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet bekräftas.



2024080210037

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luxus Fastigheter AB, org.nr 556781-0436

Rapport om årsredovisningen*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Luxus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luxus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Luxus Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 revisionsred 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Luxus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Luxus Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hässelholm 2024-06-24

Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas: