

ÅRSREDOVISNING

för

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-14.

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
2023-07-14

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 986 762	1 552 698	1 236 920
Resultat efter finansiella poster	65 348	145 186	377 641
Soliditet (%)	11,7	2,9	4,62
Balansomslutning	12 142 951	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	296 407	106	296 513
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000		1 100 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		106	-106	0
Årets resultat			291	291
Belopp vid årets utgång	25 000	1 396 513	291	1 396 804

2023-04-30

2022-04-30

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

1 100 000

0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 396 513
Årets resultat	291
	<u>1 396 804</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 396 804
	<u>1 396 804</u>

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 986 762	1 552 698
Övriga rörelseintäkter		2 861	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 989 623</u>	<u>1 552 698</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 585 070	-1 214 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-70 665</u>	<u>-70 665</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 655 735</u>	<u>-1 285 369</u>
Rörelseresultat		333 888	267 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		<u>-268 541</u>	<u>-122 143</u>
Summa finansiella poster		<u>-268 540</u>	<u>-122 143</u>
Resultat efter finansiella poster		65 348	145 186
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-63 000</u>	<u>-145 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-63 000</u>	<u>-145 000</u>
Resultat före skatt		2 348	186
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 057	-80
Årets resultat		<u>291</u>	<u>106</u>

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>2 450 414</u>	<u>2 521 079</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 450 414	2 521 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>9 262 703</u>	<u>7 510 203</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 262 703	7 510 203
Summa anläggningstillgångar		11 713 117	10 031 282
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 162	54 220
Övriga fordringar		<u>334 301</u>	<u>776 669</u>
Summa kortfristiga fordringar		355 463	830 889
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>74 371</u>	<u>197 364</u>
Summa kassa och bank		74 371	197 364
Summa omsättningstillgångar		429 834	1 028 253
SUMMA TILLGÅNGAR		12 142 951	11 059 535

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
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		1 396 513	296 407
Årets resultat		291	106
Summa fritt eget kapital		<u>1 396 804</u>	<u>296 513</u>
Summa eget kapital		1 421 804	321 513
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 850 000	9 200 000
Summa långfristiga skulder		<u>8 850 000</u>	<u>9 200 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		1 192 844	72 329
Skatteskulder		0	177 304
Övriga skulder		86 970	126 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 333	811 984
Summa kortfristiga skulder		<u>1 871 147</u>	<u>1 538 022</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 142 951	11 059 535

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	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 650 634	2 650 634
	Utgående anskaffningsvärden	2 650 634	2 650 634
	Ingående avskrivningar	-129 555	-58 890
	Årets avskrivningar	-70 665	-70 665
	Utgående avskrivningar	-200 220	-129 555
	Redovisat värde	2 450 414	2 521 079
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	7 510 203	0
	Årets lämnade lån	652 500	3 962 125
	Erhållet aktieägartillskott	1 100 000	0
	Omklassificeringar	0	3 548 078
	Utgående anskaffningsvärden	9 262 703	7 510 203
	Redovisat värde	9 262 703	7 510 203
Not 4	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 400 000	1 400 000
	Förfaller senare än 5 år	7 450 000	7 800 000
		8 850 000	9 200 000

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	Summa ställda säkerheter	<u>9 600 000</u>	<u>9 600 000</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

2023-07-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juli 2023.

Joel Erixon

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LBJ Fastigheter i Kungälv 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 LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 LBJ Fastigheter i Kungälv 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt eller mervärdesskatt. Försummelsen har inte orsakat någon skada utöver räntekostnader.

Göteborg 2023-07-14

Joel Erixon

Joel Erixon

Auktoriserad revisor