

# Årsredovisning

för

## LYCKSELE FASTIGHETSCENTRUM AB

559151-5191

Räkenskapsåret

2022-02-01 – 2023-01-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-14.

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:**

Rasin Obeid Faisal, Styrelseledamot  
2023-06-20

Styrelsen för LYCKSELE FASTIGHETSCENTRUM AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-01 – 2023-01-31.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Hyra ut lokaler och fastigheter. Bolaget är moderbolag till Forsdala Företagspark AB 559254-7516. Företaget har sitt säte i LYCKSELE.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en ny fastighet.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 611     | 623     | 740     | 654     |
| Resultat efter finansiella poster | 15      | 213     | 174     | 116     |
| Soliditet (%)                     | 10,0    | 11,6    | 14,8    | 12,7    |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 50 000            | 523 533                | 124 953           | 698 486        |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                  |                   | 124 953                | -124 953          | 0              |
| Årets resultat                           |                   |                        | 42 363            | 42 363         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>50 000</b>     | <b>648 486</b>         | <b>42 363</b>     | <b>740 849</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 648 487        |
| årets vinst                                 | 42 363         |
|   | <b>690 850</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 690 850        |
|   | <b>690 850</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-02-01      | 2021-02-01      |
|--|-----|-----------------|-----------------|
|  | 1   | -2023-01-31     | -2022-01-31     |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                 |                 |
| Nettoomsättning                                      |     | 610 503         | 623 441         |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 20 000          | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>630 503</b>  | <b>623 441</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                 |                 |
| Övriga externa kostnader                             |     | -410 331        | -302 804        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -84 351         | -45 352         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-494 682</b> | <b>-348 156</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>135 821</b>  | <b>275 285</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 1               | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -120 672        | -62 654         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-120 671</b> | <b>-62 654</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>15 150</b>   | <b>212 631</b>  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                 |                 |
|  | 2   |                 |                 |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | 37 000          | -52 000         |
| Förändring av överavskrivningar                      |     | 2 976           | -2 976          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>39 976</b>   | <b>-54 976</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>55 126</b>   | <b>157 655</b>  |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                 |                 |
| Skatt på årets resultat                              |     | -12 763         | -32 702         |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>42 363</b>   | <b>124 953</b>  |

## Balansräkning

Not  
1

2023-01-31

2022-01-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 6 514 271        | 5 458 428        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 14 213           | 19 832           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>6 528 484</b> | <b>5 478 260</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 5 | 50 000           | 50 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>6 578 484</b> | <b>5 528 260</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                  |                  |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                       |  | 67 079           | 49 133           |
| Fordringar hos koncernföretag        |  | 1 044 231        | 1 044 231        |
| Övriga fordringar                    |  | 63 848           | 3 261            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>1 175 158</b> | <b>1 096 625</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 45 397           | 32 542           |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>45 397</b>    | <b>32 542</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 220 555</b> | <b>1 129 167</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 799 039

6 657 427

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-01-31</b> | <b>2022-01-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 648 487           | 523 533           |
| Årets resultat                               |            | 42 363            | 124 953           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>690 850</b>    | <b>648 486</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>740 850</b>    | <b>698 486</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 52 000            | 89 000            |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 0                 | 2 976             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>52 000</b>     | <b>91 976</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 045 810         | 2 232 959         |
| Övriga skulder                               |            | 2 658 949         | 3 356 020         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 704 759</b>  | <b>5 588 979</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 13 500            | 13 500            |
| Leverantörsskulder                           |            | 9 390             | 5 049             |
| Skatteskulder                                |            | 36 262            | 50 374            |
| Övriga skulder                               |            | 1 116 689         | 113 176           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 125 589           | 95 887            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 301 430</b>  | <b>277 986</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 799 039</b>  | <b>6 657 427</b>  |

## 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:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2022-02-01<br>-2023-01-31 | 2021-02-01<br>-2022-01-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 0                         | -52 000                   |
| Återföring från periodiseringsfond | 37 000                    | 0                         |
| Förändring av överavskrivningar    | 2 976                     | -2 976                    |
|                                    | <b>39 976</b>             | <b>-54 976</b>            |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-01-31       | 2022-01-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 911 344        | 1 846 344        |
| Inköp   | 898 175          | 2 065 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 809 519</b> | <b>3 911 344</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -112 217         | -72 484          |
| Årets avskrivningar                             | -78 732          | -39 733          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-190 949</b>  | <b>-112 217</b>  |
| Ingående Mark                                   | 1 659 301        | 224 301          |
| Inköp Mark                                      | 236 400          | 1 435 000        |
| <b>Utgående värde mark</b>                      | <b>1 895 701</b> | <b>1 659 301</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 514 271</b> | <b>5 458 428</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-01-31     | 2022-01-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 28 093         | 28 093        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>28 093</b>  | <b>28 093</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 261         | -2 642        |
| Årets avskrivningar                             | -5 619         | -5 619        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 880</b> | <b>-8 261</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 213</b>  | <b>19 832</b> |

### Not 5 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-01-31    | 2022-01-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 000        | 50 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |

**Not 6 Obeskattade reserver**

|                                | <b>2023-01-31</b> | <b>2022-01-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 0                 | 2 976             |
| Periodiseringsfond 2019        | 0                 | 8 000             |
| Periodiseringsfond 2020        | 0                 | 29 000            |
| Periodiseringsfond 2022        | 52 000            | 52 000            |
|                                | <b>52 000</b>     | <b>91 976</b>     |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 160 520 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2023-01-31</b> | <b>2022-01-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 045 810         | 2 232 959         |
|                                    | <b>3 045 810</b>  | <b>2 232 959</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 114 710           | 102 042           |
|                                    | <b>114 710</b>    | <b>102 042</b>    |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                          | <b>2023-01-31</b> | <b>2022-01-31</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning       | 2 000 000         |                   |
| Fastighetsinteckning     | 3 076 000         | 3 076 000         |
| Andra ställda säkerheter | 1 390 000         | 1 455 000         |
|                          | <b>6 466 000</b>  | <b>4 531 000</b>  |

Lycksele 2023-02-10

*Rasin Obeid Faisal*  
Rasin Obeid Faisal