ank=20250704-20250708847899

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lussebäcken

556557-7094

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lussebäcken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2025-06-24

Börje Persson

ank=20250704;20250708477900

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lussebäcken

556557-7094

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

ank=20250704-20250708479 01

Styrelsen för Fastighets AB Lussebäcken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten
Bolaget äger och förvaltar en fastighet och är ett helägt dotterbolag till Kvinnaböske Invest AB. Koncernens huvudsakliga verksamhet är målerientreprenader.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100% av Kvinnaböske Invest AB, org.nr. 556947-4926, med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	655	456	774	769
Resultat efter finansiella poster	33	-148	287	169
Balansomslutning	10 839	7 797	4 484	4 433
Soliditet (%)	7	8	17	19
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	558 801	-149 131	**589 670**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-149 131	149 131	**0**
Årets resultat				169 625	**169 625**
Belopp vid årets utgång	**150 000**	**30 000**	**409 670**	**169 625**	**759 295**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	409 670
årets vinst	169 625
	579 295
disponeras så att	
i ny räkning överföres	579 295
	579 295

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

ank=20250704-20250708047902

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		655 023	456 382
Övriga rörelseintäkter		0	10 987
		655 023	**467 369**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-409 432	-401 842
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 878	-115 878
		-525 310	**-517 720**
Rörelseresultat		**129 713**	**-50 351**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		401	239
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-96 781	-98 164
		-96 380	**-97 925**
Resultat efter finansiella poster		**33 333**	**-148 276**
Bokslutsdispositioner	3	190 000	17 000
Resultat före skatt		**223 333**	**-131 276**
Skatt på årets resultat		-53 708	-17 855
Årets resultat		**169 625**	**-149 131**

ank=20250704-20250708847903

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 907 970	4 012 982
Inventarier, verktyg och installationer	5	86 309	97 175
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 987 252	1 001 605
		8 981 531	**5 111 762**
Summa anläggningstillgångar		**8 981 531**	**5 111 762**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 500	7 800
Fordringar hos koncernföretag		1 241 777	0
Övriga fordringar		518 467	67 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 865	30 673
		1 796 609	**106 087**
Kassa och bank		60 988	2 579 250
Summa omsättningstillgångar		**1 857 597**	**2 685 337**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 839 128**	**7 797 099**

ank=20250704;20250708847904

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
		180 000	**180 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		409 670	558 801
Årets resultat		169 625	-149 131
		579 295	**409 670**
Summa eget kapital		**759 295**	**589 670**
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		259 533	205 825
Summa avsättningar		**259 533**	**205 825**
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		4 227 200	4 419 200
Skulder till koncernföretag		691 542	966 912
Summa långfristiga skulder		**4 918 742**	**5 386 112**
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		192 000	192 000
Leverantörsskulder		552 252	22 146
Skulder till koncernföretag		4 118 222	1 260 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 084	141 151
Summa kortfristiga skulder		**4 901 558**	**1 615 492**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 839 128**	**7 797 099**

ank=20250704-20250708479905

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolagets intäkter består endast av hyresintäkter. Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över den period som uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-10 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Nedskrivningar
Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter
Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

ank=20250704-20250708479O6

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	96 781	98 164
	96 781	**98 164**

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	190 000	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	17 000
	190 000	**17 000**

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 782 444	5 782 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 782 444**	**5 782 444**
Ingående avskrivningar	-1 769 462	-1 664 450
Årets avskrivningar	-105 012	-105 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 874 474**	**-1 769 462**
Utgående redovisat värde	**3 907 970**	**4 012 982**

ank=20250704;20250708#7907

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 471	449 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**449 471**	**449 471**
Ingående avskrivningar	-352 296	-341 430
Årets avskrivningar	-10 866	-10 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-363 162**	**-352 296**
Utgående redovisat värde	**86 309**	**97 175**

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 001 605	195 000
Inköp	3 985 647	806 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 987 252**	**1 001 605**
Utgående redovisat värde	**4 987 252**	**1 001 605**

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	205 825	187 970
Årets avsättningar	53 708	17 855
	259 533	**205 825**

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 459 200	3 651 200
	3 459 200	**3 651 200**

ank=20250704;20250708479008

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 419 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 227 200	4 419 200
	4 227 200	**4 419 200**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 000	192 000
	192 000	**192 000**

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 684 000	4 684 000
	4 684 000	**4 684 000**

Not 11 Koncernuppgifter

Fastighets AB Lussebäcken är ett helägt dotterbolag till Kvinnaböske Invest AB, org.nr. 556947-4926, med säte i Helsingborg. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Helsingborg 2025-06-24

Börje Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Andreas Brodström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

forvis mazars

ank=20250704;20250847909

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lussebäcken
Org. nr 556557-7094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lussebäcken för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lussebäcken:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen 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 företaget 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 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.

forv/s mazars

ank=20250704-20250708479 10

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 Lussebäcken för år 2024 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 företaget 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.

Helsingborg 2025-06-24

Andreas Brodström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.