

Årsredovisning

för

Lexium Fastighetsdrift AB

556567-1012

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lexium Fastighetsdrift AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5 april 2023



Jan Näsström

Årsredovisning

Verksamhetsåret 2022



Lexium Fastighetsdrift AB

556567-1012

Lexium Fastighetsdrift AB

Lexium Fastighetsdrift AB grundades 1999 i Göteborg och har sedan starten erbjudit tjänster inom fastighetsdrift, fastighetsskötsel, tekniska tjänster, yttre skötsel av grönområden samt lokalvård i fastigheter till fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Göteborgsregionen.

Efter snart 25 års verksamhet i Göteborgsregionen med fokus på vår hemmamarknad är vi väldigt förtrogna med marknadens utveckling och kundernas behov av fastighetstjänsterna, där vi ser att intresset för att inte bara köpa en tjänst av många olika leverantörer utan istället jobba med färre leverantörer som kan göra lite mer för samma kund ökar.

När flera olika leverantörer sköter olika delar inom en fastighet kan det uppstå otydlighet med olika gränsdragningar och ansvaret faller alltid tillbaka på beställaren, det är inte alltid helt enkelt att beakta alla dessa detaljer. Genom att samla några av dessa tjänster hos en part uppnås synergier för leverantören (oss) vilket påverkar leveransen positivt för kunden samt även oftast ger en kostnadsbesparing för kunden.

Under 2022 har vi börjat erbjuda även FM-tjänster och lokalvård samt totalförvaltning av fastigheter i Västra Götaland, efter kompetensdelning-/överföring inom företagsgruppen.

Vi ser det som ett naturligt steg att utöka vårt erbjudande i takt med efterfrågan av marknaden.

En personlig partner av FM- och fastighetstjänster

Vår företagsgrupps bolag har en gedigen erfarenhet inom fastigheter och arbetsplatservice där vi genom lokalt förankrade bolag med entreprenörer erbjuder skräddarsydda lösningar som är anpassade efter kundens aktuella behov och som enkelt kan skalas upp/ned allt efter behovet.

Tillsammans erbjuder vi ett personligt engagemang med helhetsansvar för kundens fastighet samt arbetsplats inom en fastighet.

Vårt systemstöd förenklar för våra kunder

Kring en fastighet eller arbetsplats sker en mängd aktiviteter för att få allting att fungera och det är många olika aktörer som involveras på ett eller annat sätt. Vårt FM-/fastighetssystem ser till att hålla ihop allt som sker, planerat som oplanerat (reaktivt) och synliggör det för våra kunder.

När vår personal, vår kund samt eventuellt inhyrd specialist/leverantör för en uppgift jobbar med ärenden i samma system skapar det tydlighet och spårbarhet för alla parter.

Att gå från reaktiva insatser till mer planerat underhåll sänker kostnaderna över tid, ger färre driftstörningar samt en mer förutsägbar kostnadsbudget & likviditet.

Styrelsen och verkställande direktören för Lexium Fastighetsdrift AB 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver i huvudsak verksamhet inom teknisk förvaltning och övriga fastighetstjänster till fastighetsägare/hyresvärdar och bostadsrättsföreningar i Göteborg med omnejd. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Verksamhetsåret

Omsättningen uppgick till 20,3 Msek (24,4) och resultat efter skatt uppgår till 0 Msek (0 Msek). Året har varit utmanande p.g.a covid, övergång till egen regi samt organisationsförändringar, vilket gett en kostnadsbelastning om närmare 1,5 Msek för kalenderåret.

Vi tappade inför 2022 en stor kund där vi var underleverantör, genom att vi gick in i Lexium Group blev vi delvis en konkurrent. Vårt huvudfokus är direktavtal med kunder, vi lyckades inte sälja in hela volymtappet under 2022 men underliggande tillväxt finns och vi har ökat kundunderlaget.

I slutet av 2022 har vi fastighetsdrift för ca 120 (100) objekt innehållande ca 35.000 (30.000) lägenheter med en total bostadsyta om 2,1 (1,7) miljoner kvm i Göteborgsregionen.

Väsentliga händelser under 2022

Covid

Verksamheten har påverkats negativt av corona-pandemi bla pga sjukdom och karens vid risk för sjukdom.

Det har också varit utmanande med de restriktioner och begränsningar för framkomlighet och vistelser inom fastigheter för att bedriva service åt fastigheter och arbetsplatser som varit, samt möjligheterna för kundbesök/-presentationer för att kunna teckna nya kundavtal.

Fokusering på egen regi

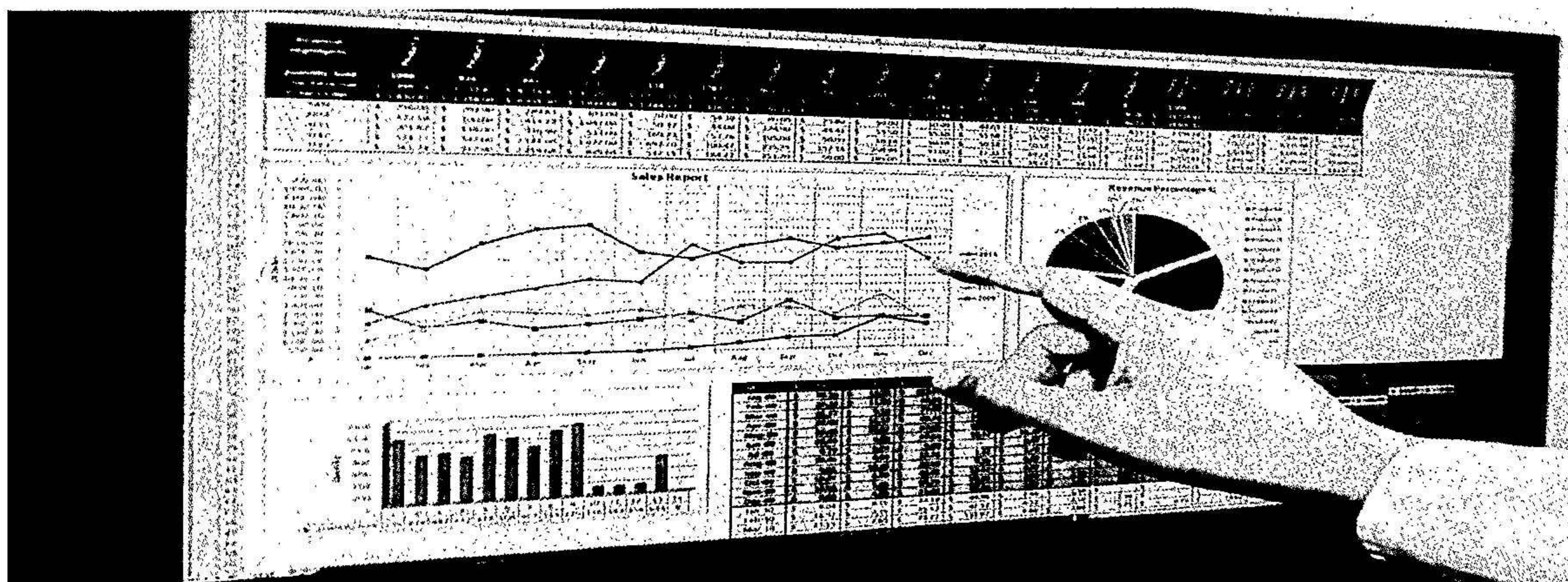
Under 2022 behövde vi av kvalitetsskäl övergå till övervägande del egen regi inom lokalvård och yttre markskötsel och fördjupa samarbetet med mindre familjeägda bolag i vissa uppdrag. Det har lett till högre kvalitet i alla våra tjänster under hösten 2022 och avsevärt fler kollegor.

Systemstöd som gynnar kunderna

Det FM-/fastighetssystem samt ekonomisystem Lexium-koncernen använder har trimmats in under verksamhetsåret, de båda innebär en hög andel automatisering och digitalisering av de administrativa uppgifterna samt möjliggör tillväxt av bolaget med färre administrativa resurser.

För kunderna har Lexiums ärendehanteringssystem för felanmälningar och beställningar införts med positivt mottagande av kunderna. I FM-fastighetssystemet kan kunden (fastighetsägaren, bostadsrättsföreningen/-innehavaren eller kontorskunden) själv registrera sitt ärende, följa hantering och planering av ärendet samt aviseras när ärendet är klart.

Samma sak gäller för allt planerat underhåll och säkerställa uppfyllnad av myndighetskrav.



Organisationsförändring

Under våren initierades flera organisatoriska förändringar bl.a för att skapa en plattare och mer kundnära organisation i alla led i bolaget, vilket innefattade management med Affärsenhetschef, & ny VD, den senare är en resurs som delas inom Lexium koncernen och inte belastar fullt ut.

Väsentliga händelser under Q1 2023

FM-tjänster i Västra Götaland

Bolaget har påbörjat säljdrivande aktiviteter för att utöka verksamheten i Västra Götaland att även innefatta FM-tjänster och lokalvård och kommer restriktivt lämna anbud i offentlig sektor.

Övrigt

Vi har beaktat hur effekterna av COVID-19 påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna mer i detalj. Vi bedömer att covidens påverkan minskar avsevärt mot tidigare år och är relativt begränsad under 2023 avseende fastighetsmarknaden.

Den fysiska närvaron på arbetsplatser/kontor har minskat avsevärt efter covid-pandemin och beläggningen är avsevärt lägre än vad den var före covid-pandemin. Vi ser att beläggningen under första kvartalet 2023 på kontor fortsätter vara klart lägre än tidigare och många arbetsgivare funderar kring sin arbetsplatsstrategi framåt.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lexium Group AB, org nr 559237-1446.

VD har ordet

Även 2022 kom att påverkas negativt p.g.a covid-pandemin och den lågkonjunktur som följer efter påverkade våra kunder där man valde att avvakta många åtgärder och projekt. De behöver p.g.a teknisk livslängd, lagkrav eller rent funktionellt göras i närtid, men föll inte in som förväntat 2022.

Behovet att övergå till egen regi inom alla tjänsteområden föranleddes av kvalitetsbrister som vi har jobbat med åtgärdsplaner för under hela året, tyvärr med visst kundtapp som konsekvens. Organisationen har förändrats, utvecklats och förstärkts och vi är åter på en hög kvalitetsnivå.

Restriktionerna under pandemin har skapat ett uppdämt behov av såväl servicetjänster som investeringar i fastigheter och vi ser en ökad efterfrågan av tekniska tjänster, säkerhetslösningar och joutlösningar inom fastigheter.

Branschtrender

Fastighetsbranschen har traditionellt sett varit relativt trögrörlig, på senare år har vi dock sett ett ökat intresse för nya innovationer inom framförallt energi, miljö och säkerhet. Branschen har stor påverkan på miljö och människor, vilket gör att förändringar resulterar i stor effekt. Nya satsningar sker nu kraftfullt mot en mer miljövänlig, säker och effektiv arbets- och boendemiljö.

För den kommersiella fastighetsmarknaden växer intresset för effektivisering med digitalisering, smarta lås och lösningar för att minska miljöpåverkan och energiförbrukning. Kostnadsbesparingar som kan göras med bättre energilösningar/-optimering är signifikanta och öppnar för att många ställer sig positiva till de initiala investeringar som krävs.

Bostadsrättsföreningar genomsyras av ett tydligare fokus på miljömedvetenhet vad gäller sophantering, sortering och bortforsling av gods samt säkerhet, men även olika digitala lösningar. Vi ser ständigt ökade krav på digitalisering med bland annat smarta lås, bokningssystem för allmänna ytor och tvättstugor m.m.

En viktig parameter är att den partner/leverantör man väljer för att sköta fastigheten också har ett integrerat system för hantering av felanmälan som är lätthanterligt för användaren och som ger en god överblick över pågående ärenden samt planerat underhåll.

Den systemlösning Lexium använder har fått mycket positiv feedback av kunderna.

En positiv sak är att trögrörligheten att byta drift-/teknisk leverantör minskat avsevärt.

Marknaden för fastighetstjänster i storstadsregioner

Lexium Fastighetsdrift AB grundades 1999 och har sin historiska bas i Göteborgsregionen, vilket gör att bolagets verksamhet fokuseras till Västra Götalandsregionen.

Behovet av nya bostäder ökar konstant i storstadsregioner och Göteborgs stad har tagit fram en plan gällande bostadsförsörjning 2021-2026 och förväntas bygga 4-5.000 nya bostäder årligen.

Göteborg har växt med 85 000 invånare de senaste 12 åren. Om 15 år beräknas antalet invånare ha ökat med ytterligare 115 000 invånare varför det behöver byggas bostäder, arbetsplatser, parker och infrastruktur. Målet är en levande och attraktiv innerstad med 25 000 nya lägenheter och 50 000 nya arbetsplatser.

Ansvarsfullt företagande

Corporate Social Responsibility

ISO-certifieringar

Vårt systerbolag Lexium Service Management AB var det första IFM-bolaget i Norden som lyckades uppnå certifiering för de senaste versionerna av de tre ISO standarderna arbetsmiljö (45001:2018) kvalitet (9001:2015) och miljö (14001:2015). Lexium Fastighetsdrift arbetar efter dessa riktlinjer och i samma system samt har en ambition att ISO-certifieras 2022 / 2023.

Aktivt miljöarbete

Fastighetssektorn har en stor påverkan på miljön, enligt mätningar står bygg- och fastighetssektorn för uppemot 35% av den totala miljöpåverkan i Sverige. Det finns mycket som kan göras för att minska vår miljöpåverkan och vi har alla ett stort ansvar att se till att så sker. Energiförbrukning i fastigheter är en stor påverkande faktor till sektorns totala miljöpåverkan samt mängden leveranser av produkter och tjänster till och från fastigheterna.

Genom ett ständigt pågående förbättringsarbete kring vår verksamhets påverkan på miljön, tar vi ett stort ansvar för att minimera den miljöpåverkan Lexiums verksamhet trots allt förorsakar.



Socialt ansvar

De tjänster som Lexium levererar stödjer människor i både hemmamiljö och på arbetsplatser. Vår uppgift är att bidra till en trivsamt och fungerande miljö, vilket gör att vi spelar en stor roll i människors allmänna välmående. En bättre arbetsplats och/eller en bättre fastighet skapar en mer trivsamt boende-/arbetsmiljö vilket resulterar i ett bättre allmäntillstånd för väldigt många.

Vi engagerar oss även i olika projekt samt bidrar ekonomiskt till olika välgörande ändamål, vilka framgår på vår website www.lexium.se.

Jämställdhet

För oss är jämställdhet en självklarhet och något som ska genomsyra hela vår organisation och vår leveranskedja. Vi har globala samarbetspartners vilket präglar allt vårt arbete och hela vår organisation till globalisering.

Affärsmässig hållbarhet och Uppförandekod

Lexiums mål är att på ett stabilt och lönsamt sätt expandera verksamheten inom Sverige samt alltid tillämpa en god affärssed. Detta genom att erbjuda en professionell verksamhet med lösningar som tillför värde till kunderna förutom grundkraven effektivitet, funktionalitet & säkerhet.

Läs mer om detta på www.lexium.se där även vår Uppförandekod finns publicerad.

Vår uppförandekod innefattar givetvis vår personal och är en bilaga till varje anställningsavtal.

Här nedan återges en kort sammanfattning av Lexiums uppförandekod

Affärsetik och affärsprinciper

- Vi följer lagar och förordningar
- Vi accepterar inte korruption
- Vi följer konkurrensrättsliga lagar
- Vi arbetar för att motverka ekonomisk brottslighet
- Vi respekterar våra affärsrelationer

Mänskliga rättigheter och affärsförhållanden

- Vi prioriterar en säker arbetsmiljö och god hälsa
- Vi verkar för jämställdhet och mångfald
- Vi accepterar inte kränkande särbehandling, trakasserier eller diskriminering
- Vi accepterar inte barnarbete, skuld- eller tvångsarbete
- Vi värnar rätten till föreningsfrihet (som respekterar demokratiska principer)
- Vi värnar om skäliga anställnings- och arbetsvillkor
- Vi värnar om våra medarbetare och affärskontakter

Miljö

- Vi värnar om klimat och miljö
- Vi arbetar kontinuerligt för att minska vår verksamhets klimatpåverkan
- Vi ställer krav på affärspartners

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 548	24 413	23 403	17 268
Resultat efter finansiella poster	264	-311	1 613	-495
Soliditet (%)	30	22	25	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 800	1 057 631	6 423	1 168 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 423	-6 423	0
Årets resultat				81 195	81 195
Belopp vid årets utgång	100 000	4 800	1 064 054	81 195	1 250 049

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 401 451 (401 451).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 064 054
årets vinst	81 195
	1 145 249

disponeras så att	
Återbetalning av aktieägartillskott	401 451
i ny räkning överföres	743 798
	1 145 249

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalningen av det villkorade aktieägartillskottet är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		19 548 483	24 412 837
Övriga rörelseintäkter		781 871	1 503 949
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 330 354	25 916 786
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-9 605 850	-12 526 569
Handelsvaror		-659 156	-857 214
Övriga externa kostnader		-3 469 704	-3 238 026
Personalkostnader	2	-6 319 075	-9 480 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 705	-78 115
Övriga rörelsekostnader		0	-41 600
Summa rörelsekostnader		-20 067 490	-26 222 318
Rörelseresultat		262 864	-305 532
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		931	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-5 068
Summa finansiella poster		931	-5 068
Resultat efter finansiella poster		263 795	-310 600
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	335 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	335 000
Resultat före skatt		113 795	24 400
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 600	-17 977
Årets resultat		81 195	6 423

2023041907212

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 3

22 527

73 303

Summa materiella anläggningstillgångar

22 527

73 303

Summa anläggningstillgångar

22 527

73 303

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 855 000

3 062 041

Fordringar hos koncernföretag

5 273

0

Övriga fordringar

696 208

766 354

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

50 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

235 501

187 535

Summa kortfristiga fordringar

2 841 982

4 015 930

Kassa och bank

Kassa och bank

1 478 801

1 118 857

Summa kassa och bank

1 478 801

1 118 857

Summa omsättningstillgångar

4 320 783

5 134 787

SUMMA TILLGÅNGAR

4 343 310

5 208 090

2023041907213

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

4 800

4 800

Summa bundet eget kapital

104 800

104 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 064 054

1 057 631

Årets resultat

81 195

6 423

Summa fritt eget kapital

1 145 249

1 064 054

Summa eget kapital

1 250 049

1 168 854

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

50 000

0

Summa obeskattade reserver

50 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 691 326

2 267 745

Skulder till koncernföretag

120 423

281 299

Övriga skulder

535 272

700 575

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

696 240

789 617

Summa kortfristiga skulder

3 043 261

4 039 236

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 343 310

5 208 090

2023041907214



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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	20

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 756	732 078
Inköp	27 944	0
Försäljningar/utrangeringar	-343 756	-388 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 944	343 756
Ingående avskrivningar	-270 453	-452 573
Försäljningar/utrangeringar	278 741	260 235
Årets avskrivningar	-13 705	-78 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 417	-270 453
Utgående redovisat värde	22 527	73 303

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 140 000	1 140 000
	1 140 000	1 140 000

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Niclas Brodin
Ordförande

Henrik Kopp Söderström

Jan Näsström
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor

2023041907217



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2023 19:58

SENT BY OWNER:

Magnus Wallenius • 03.04.2023 16:23

DOCUMENT ID:

BkvP-D_-2

ENVELOPE ID:

H18w-w_-3-BkvP-D_-2

DOCUMENT NAME:

Lexium FD AB 2022-12.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Henrik Kopp Söderström henrik.soderstrom@lexium.se	Signed Authenticated	03.04.2023 17:38 03.04.2023 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/21) IP: 188.148.199.221
2. JAN NÄSSTRÖM jan.nasstrom@lexium.se	Signed Authenticated	03.04.2023 19:38 03.04.2023 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/14) IP: 81.26.251.225
3. NICLAS BRODIN niclas.brodin@lexium.se	Signed Authenticated	03.04.2023 19:49 03.04.2023 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/06) IP: 78.82.219.105
4. MAGNUS WALLENIUS magnus.wallenius@certe.se	Signed Authenticated	03.04.2023 19:58 03.04.2023 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/09) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lexium Fastighetsdrift AB
Org.nr 556567-1012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lexium Fastighetsdrift AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lexium Fastighetsdrift ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lexium Fastighetsdrift 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-03-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 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. Risker 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 Lexium Fastighetsdrift AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Lexium Fastighetsdrift 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 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. 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 april 2023

Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor

2023041907221



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2023 19:57
SENT BY OWNER:
Magnus Wallenius • 03.04.2023 19:56
DOCUMENT ID:
rytBX5_Wh
ENVELOPE ID:
SJ_rQcdWh-rytBX5_Wh

DOCUMENT NAME:
Lexium Fastighetsdrift AB RB 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS WALLENIUS magnus.wallenius@certe.se	Signed Authenticated	03.04.2023 19:57 03.04.2023 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/09) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

