

# Årsredovisning

för

## LBF Bokhållaren 6 AB

556433-2699

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-24. 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 Arvidsson, Styrelseledamot  
2023-02-24

Styrelsen för LBF Bokhållaren 6 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheterna Luleå Bokhållaren 6 och Luleå Bergnäset 2:131.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	1 677	1 604	1 415	1 356
Resultat efter finansiella poster	404	281	14	238
Soliditet (%)	2,4	1,4	3,9	6,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	56 962	650	<b>257 612</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-55 000		<b>-55 000</b>
Balanseras i ny räkning		650	-650	<b>0</b>
Årets resultat			240 408	<b>240 408</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>2 612</b>	<b>240 408</b>	<b>443 020</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 612
årets vinst	240 408
	<b>243 020</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	243 020
	<b>243 020</b>

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

Nettoomsättning

1 677 073

1 604 211

**Summa rörelseintäkter**

**1 677 073**

**1 604 211**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-597 495

-682 018

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-295 830

-295 830

**Summa rörelsekostnader**

**-893 325**

**-977 848**

**Rörelseresultat**

**783 748**

**626 363**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-379 757

-345 327

**Summa finansiella poster**

**-379 757**

**-345 327**

**Resultat efter finansiella poster**

**403 991**

**281 036**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-100 000

-279 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-100 000**

**-279 000**

**Resultat före skatt**

**303 991**

**2 036**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-63 583

-1 386

**Årets resultat**

**240 408**

**650**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 713 610	16 009 440
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 713 610</b>	<b>16 009 440</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 071 000	1 871 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 071 000</b>	<b>1 871 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 784 610</b>	<b>17 880 440</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		373 062	335 939
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga fordringar		125	60 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 711	20 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>593 898</b>	<b>416 502</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		441 964	598 812
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>441 964</b>	<b>598 812</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 035 862</b>	<b>1 015 314</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 820 472</b>	<b>18 895 754</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 612	56 962
Årets resultat		240 408	650
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>243 020</b>	<b>57 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>443 020</b>	<b>257 612</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 491 305	15 489 787
Övriga skulder		0	2 369 210
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 491 305</b>	<b>17 858 997</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		280 952	245 892
Leverantörsskulder		37 536	41 481
Skatteskulder		11 123	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		556 536	491 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>886 147</b>	<b>779 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 820 472</b>	<b>18 895 754</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
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 626 048	17 626 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 626 048</b>	<b>17 626 048</b>
Ingående avskrivningar	-1 616 608	-1 320 778
Årets avskrivningar	-295 830	-295 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 912 438</b>	<b>-1 616 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 713 610</b>	<b>16 009 440</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 871 000	2 650 000
Tillkommande fordringar	555 000	0
Avgående fordringar	-155 000	-779 000
Omklassificeringar	-200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 071 000</b>	<b>1 871 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 071 000</b>	<b>1 871 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 367 497	14 506 219
	<b>16 367 497</b>	<b>14 506 219</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 772 257 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 491 305	15 489 787
	<b>17 491 305</b>	<b>15 489 787</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 952	245 892
	<b>280 952</b>	<b>245 892</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 445 000	16 445 000
	<b>16 445 000</b>	<b>16 445 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2023-02-24

*Lars Arvidsson*  
Lars Arvidsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-24

*Håkan Uddström*  
Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LBF Bokhållaren 6 AB

Org.nr 556433-2699

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LBF Bokhållaren 6 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LBF Bokhållaren 6 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 LBF Bokhållaren 6 AB enligt god revisionsred 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 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. 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 LBF Bokhållaren 6 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 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 LBF Bokhållaren 6 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 förtlöpa 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.

Boden 2023-02-24

*Håkan Uddström*

---

Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor