

Årsredovisning för
Fastighets AB Lektionen 1

556812-0868

Räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Johan Söderlind
Styrelseledamot

Stockholm 2023-06-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lektionen 1, 556812-0868, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget fastighetsförvaltning med säte i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Rådmania AB, Org nr 556220-0815, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 237 872	1 544 199	1 335 218	1 534 046
Resultat efter finansiella poster	-342 769	56 651	-329 727	-120 084
Soliditet %	6,7	1,6	1,7	5,5

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000		83 565	56 651
Balanseras i ny räkning			56 651	-56 651
Förändring av uppskrivningsfond		1 000 000		
Årets resultat				-342 769
Belopp vid årets utgång	50 000	1 000 000	140 216	-342 769

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	140 216
Årets resultat	-342 769
Summa	-202 553

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-202 553
Summa	-202 553

Kommentar till dispositioner

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

2023062015626

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 237 872	1 544 199
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 237 872	1 544 199
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-880 182	-965 262
Personalkostnader	2	-532 679	-398 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 162	-72 403
Summa rörelsekostnader		-1 486 023	-1 436 537
Rörelseresultat		-248 151	107 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 635	-51 373
Summa finansiella poster		-94 618	-51 011
Resultat efter finansiella poster		-342 769	56 651
Resultat före skatt		-342 769	56 651
Årets resultat		-342 769	56 651

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 720 353	6 779 077
Inventarier, verktyg och installationer	4	274 312	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 994 665	6 779 077
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	3 665 430	3 828 728
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	85 920	85 920
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 776 350	3 939 648
Summa anläggningstillgångar		11 771 015	10 718 725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		288 073	200 000
Övriga fordringar		288 290	1 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 269	123 541
Summa kortfristiga fordringar		619 632	324 791
Kassa och bank			
Kassa och bank		223 814	601 552
Summa kassa och bank		223 814	601 552
Summa omsättningstillgångar		843 446	926 343
SUMMA TILLGÅNGAR		12 614 461	11 645 068

2023062015628

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	1 000 000	0
Summa bundet eget kapital		1 050 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		140 216	83 565
Årets resultat		-342 769	56 651
Summa fritt eget kapital		-202 553	140 216
Summa eget kapital		847 447	190 216
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 250 000	4 250 000
Skulder till koncernföretag		7 006 754	7 046 216
Summa långfristiga skulder		11 256 754	11 296 216
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 250	0
Leverantörsskulder		50 988	56 479
Skatteskulder		2 487	1 984
Övriga skulder		12 095	27 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 440	72 227
Summa kortfristiga skulder		510 260	158 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 614 461	11 645 068

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>Ar</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggning	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 208 034	7 208 034
Utgående anskaffningsvärden	7 208 034	7 208 034
Ingående avskrivningar	-428 957	-370 232
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-58 724	-58 725
Utgående avskrivningar	-487 681	-428 957
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	1 000 000	
Utgående uppskrivningar	1 000 000	0
Redovisat värde	7 720 353	6 779 077

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 128	70 128
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	288 750	0
Utgående anskaffningsvärden	358 878	70 128
Ingående avskrivningar	-70 128	-56 450
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 438	-13 678
Utgående avskrivningar	-84 566	-70 128
Redovisat värde	274 312	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

Dextram Fastigheter AB, Org.nr. 559281-9667.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 828 728	3 828 728
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets mellanhavanden	124 975	
Flyttade fordringar Rådmania Förvaltning	-288 273	
Utgående anskaffningsvärden	3 665 430	3 828 728
Redovisat värde	3 665 430	3 828 728

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 920	85 920
Utgående anskaffningsvärden	85 920	85 920
Redovisat värde	85 920	85 920

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 000 000	0
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 500 000	4 500 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 750 000	7 750 000
Summa ställda säkerheter	7 750 000	7 750 000

Not 11 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Rådmania AB, 556220-0815, säte i Stockholms kommun.

Bolaget är moderbolag till Dextram Fastigheter AB, 559281-9667, men med stöd av ÅRL 7 Kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Stockholm

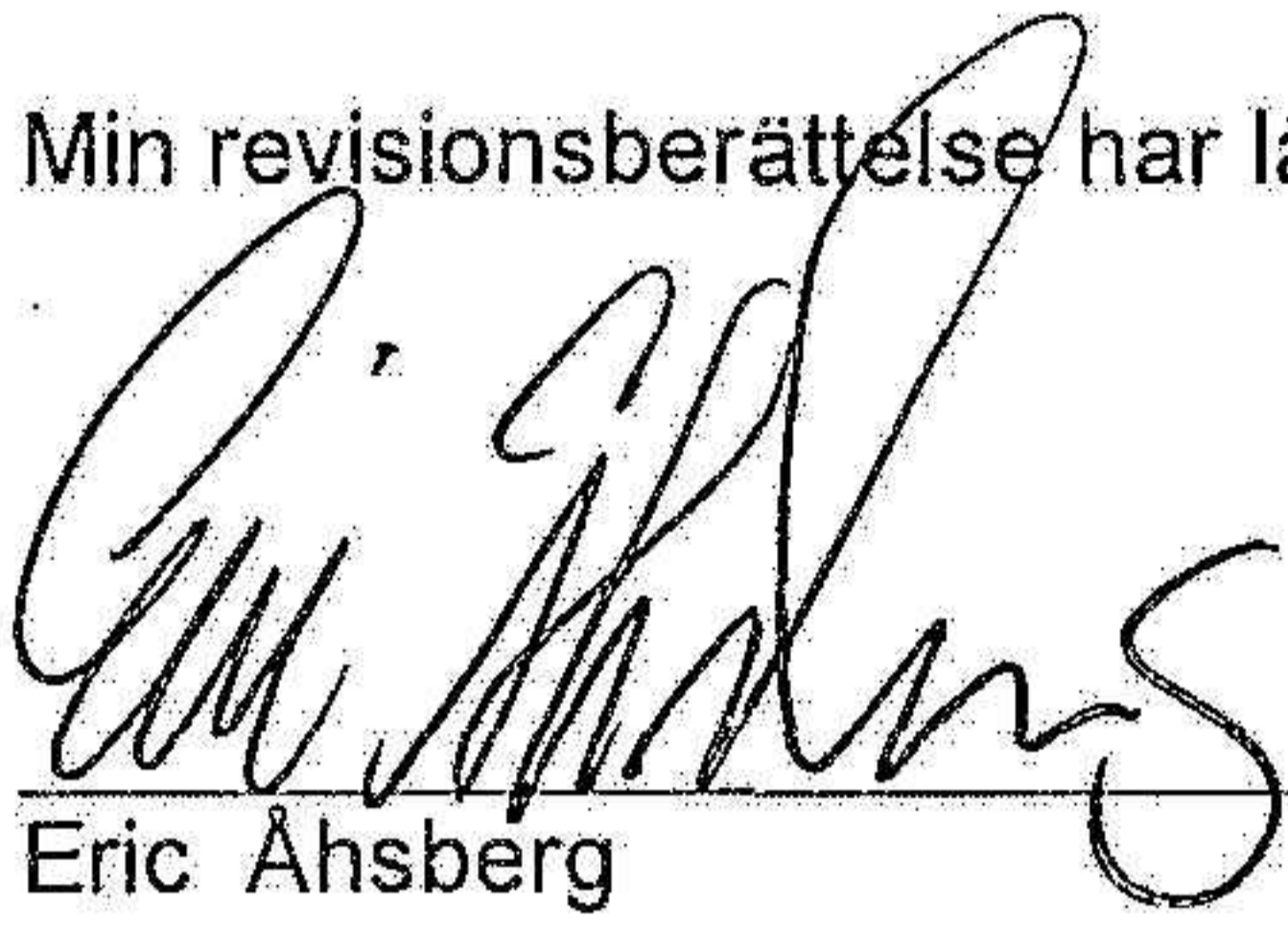


2023-06-02

Johan Söderlind
Styrelseordförande

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02



Eric Åhsberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lektionen 1
Org.nr. 556812-0868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lektionen 1 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lektionen 1s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Lektionen 1 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 på 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 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. 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 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 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 Fastighets AB Lektionen 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lektionen 1 enligt god revisors sed 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:

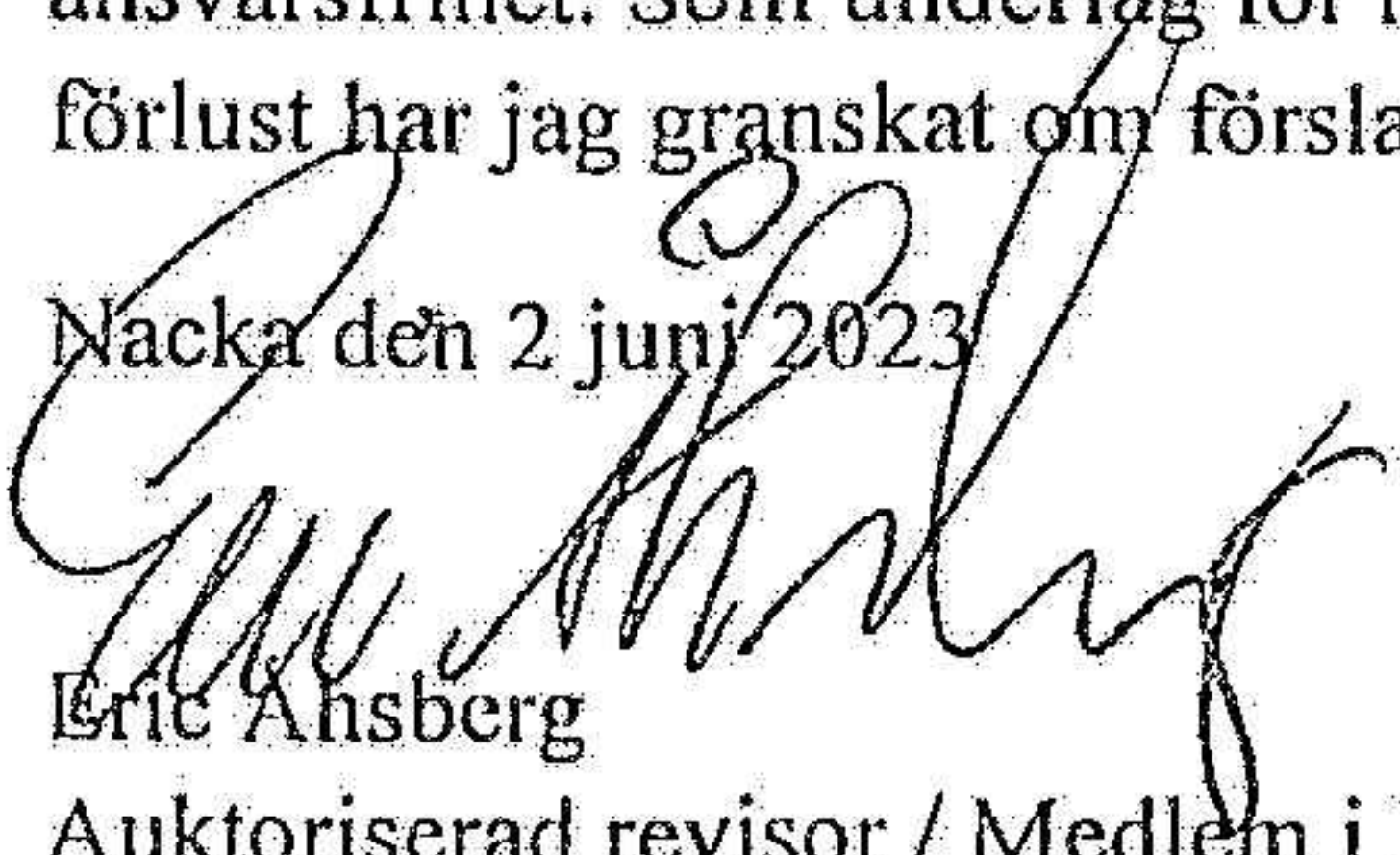
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Nacka den 2 juni 2023



Eric Ahnsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far