

ÅRSREDOVISNING

för

Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag

Org.nr. 556661-9374

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29.

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

David Wallman, Verkställande direktör

2023-04-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom ekonomi och fastighetservice.
Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 424 354	3 911 140	3 628 831	5 429 638
Resultat efter finansiella poster	-52 392	11 573 389	-3 752 323	-3 995 141
Soliditet (%)	52,07	46,3	26,96	26,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	25 680 480
Årets resultat			2 957 608
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>20 000</u>	<u>28 638 088</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 680 480
Årets resultat	<u>2 957 608</u>
	28 638 088

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	<u>28 138 088</u>
	28 638 088

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 424 354	3 911 140
Övriga rörelseintäkter		359 794	178 411
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 784 148</u>	<u>4 089 551</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 640 326	-3 320 465
Personalkostnader	2	-3 116 808	-3 556 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 444	-406 771
Summa rörelsekostnader		<u>-9 297 578</u>	<u>-7 283 933</u>
Rörelseresultat		-2 513 430	-3 194 382
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	2 683 927	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 733	14 079
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	14 962 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 622	-208 980
Summa finansiella poster		<u>2 461 038</u>	<u>14 767 771</u>
Resultat efter finansiella poster		-52 392	11 573 389
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 010 000	4 650 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>3 010 000</u>	<u>4 650 000</u>
Resultat före skatt		2 957 608	16 223 389
Årets resultat		<u>2 957 608</u>	<u>16 223 389</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 135 379	12 608 728
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	55 067	78 667
Inventarier, verktyg och installationer	5	114 245	70 982
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 304 691</u>	<u>12 758 377</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	35 810 771	35 810 771
Fordringar hos koncernföretag	7	7 760 000	8 250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>43 570 771</u>	<u>44 060 771</u>
Summa anläggningstillgångar		55 875 462	56 819 148
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		608 086	357 613
Övriga fordringar		24 222	29 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	21 875
Summa kortfristiga fordringar		<u>632 308</u>	<u>408 777</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		125 000	65 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>125 000</u>	<u>65 000</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		318 599	374 658
Summa kassa och bank		<u>318 599</u>	<u>374 658</u>
Summa omsättningstillgångar		1 075 907	848 435
SUMMA TILLGÅNGAR		56 951 369	57 667 583

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 020 000	1 020 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 680 480	9 457 091
Årets resultat		2 957 608	16 223 389
Summa fritt eget kapital		28 638 088	25 680 480
Summa eget kapital		29 658 088	26 700 480
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 380 573	6 679 575
Skulder till koncernföretag		18 890 000	21 990 000
Övriga skulder		300 000	700 000
Summa långfristiga skulder		25 570 573	29 369 575
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		337 574	434 004
Leverantörsskulder		611 866	223 984
Skatteskulder		2 582	11 464
Övriga skulder		385 576	252 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 110	676 001
Summa kortfristiga skulder		1 722 708	1 597 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 951 369	57 667 583

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Ingen koncernintern ränteintäkt eller räntekostnad har förekommit i bolaget.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	7,00	7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 803 288	7 703 311
	Byggnad infuserad	0	6 099 977
	Utgående anskaffningsvärden	13 803 288	13 803 288
	Ingående avskrivningar	-1 194 560	-838 933
	Årets avskrivningar	-473 349	-355 627
	Utgående avskrivningar	-1 667 909	-1 194 560
	Redovisat värde	12 135 379	12 608 728

Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag

Org.nr. 556661-9374

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	118 000	118 000
	Utgående anskaffningsvärden	118 000	118 000
	Ingående avskrivningar	-39 333	-15 733
	Årets avskrivningar	-23 600	-23 600
	Utgående avskrivningar	-62 933	-39 333
	Redovisat värde	55 067	78 667
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	232 526	190 000
	Inköp	122 904	0
	Försäljningar/utrangeringar	-132 526	42 526
	Utgående anskaffningsvärden	222 904	232 526
	Ingående avskrivningar	-161 544	-134 000
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	96 380	0
	Årets avskrivningar	-43 495	-27 544
	Utgående avskrivningar	-108 659	-161 544
	Redovisat värde	114 245	70 982

Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag

Org.nr. 556661-9374

Not 6	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Lyrestad Fastighets AB 556670-3855	Göteborg	1000 100%	100 000 100 000
	Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB 556646-5489	Skövde	1000 100%	26 962 672 26 962 672
	Liljeskog Bostads AB 556717-0039	Göteborg	1000 100%	8 698 099 8 698 099
	Amnehärad Fastighets AB 559106-5866	Göteborg	500 100%	50 000 50 000
			<u>35 810 771</u>	<u>35 810 771</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Lyrestad Fastighets AB		2 691 505	26 880
	Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB		25 707 926	-950 267
	Liljeskog Bostads AB		6 396 168	4 744
	Amnehärad Fastighets AB		499 828	26 364
	Lyrestad Fastighets AB			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Redovisat värde		100 000	100 000
	Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>26 962 672</u>	<u>26 962 672</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>26 962 672</u>	<u>26 962 672</u>
	Ingående nedskrivningar		0	-14 962 672
	Återförda nedskrivningar		<u>0</u>	<u>14 962 672</u>
	Utgående nedskrivningar		<u>0</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde		26 962 672	26 962 672

Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag

Org.nr. 556661-9374

	Liljeskog Bostads AB		
	Ingående anskaffningsvärde	8 698 099	8 698 099
	Utgående anskaffningsvärden	<u>8 698 099</u>	<u>8 698 099</u>
	Redovisat värde	8 698 099	8 698 099
	Amnehärad Fastighets AB		
	Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Redovisat värde	50 000	50 000
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 250 000	8 276 541
	Årets lämnade lån	160 000	0
	Årets amorteringar	<u>-650 000</u>	<u>-26 541</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 760 000</u>	<u>8 250 000</u>
	Redovisat värde	7 760 000	8 250 000
Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 650 296	1 736 016
	Förfaller senare än 5 år	<u>23 920 277</u>	<u>27 633 559</u>
		25 570 573	29 369 575
Not 9	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 6 718 147 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 380 573	6 679 575
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	337 574	434 004
	Summa	<u>6 718 147</u>	<u>7 113 579</u>

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000
Not 11	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelse	<u>26 500 093</u>	<u>27 580 933</u>
		26 500 093	27 580 933
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>26 500 093</i>	<i>27 580 933</i>
Not 12	Koncernförhållanden		

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag

Org.nr. 556661-9374

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

David Wallman

David Wallman

Jonas Olsson

Jonas Olsson

Agneta Olsson

Agneta Olsson

Verkställande direktör

2023-03-29

2023-03-29

2023-03-29

Emma Landervik

Emma Landervik

2023-03-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023.

Andreas Johansson

Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag, org.nr 556661-9374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landervik & Wallman Bostadsaktiebolags 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 Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag 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 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 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 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 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 Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Alingsås 2023-03-29

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor