

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Lektionen 1**

556812-0868

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 2022-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lektionen 1, 556812-0868, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### 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. Bolaget har ej påverkats negativt under coronapandemin.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 544 199	1 335 218	1 534 046	1 674 998
Resultat efter finansiella poster	56 651	-329 727	-120 084	-269 947
Soliditet %	1,6	1,7	5,5	5,3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	413 292	-329 727
Balanseras i ny räkning		-329 727	329 727
Årets resultat			56 651
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>83 565</b>	<b>56 651</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01 - 2021-12-31
Balanserat resultat	83 565
Årets resultat	56 651
<b>Summa</b>	<b>140 216</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2021-01-01 - 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	140 216
<b>Summa</b>	<b>140 216</b>

**Kommentar till dispositioner**

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

2022071400493

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 544 199	1 335 218
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 544 199</b>	<b>1 335 218</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-965 262	-383 654
Personalkostnader	2	-398 872	-506 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 403	-72 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 436 537</b>	<b>-963 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>107 662</b>	<b>372 176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		362	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 373	-45 679
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 011</b>	<b>-45 679</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>56 651</b>	<b>326 497</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>56 651</b>	<b>326 497</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>56 651</b>	<b>-329 727</b>

2022071400494

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 779 077	6 837 802
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	13 678
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 779 077</b>	<b>6 851 480</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag		3 828 728	288 273
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	85 920	85 920
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 939 648</b>	<b>399 193</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 718 725</b>	<b>7 250 673</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		200 000	240 868
Övriga fordringar		1 250	29 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 541	246 082
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>324 791</b>	<b>516 875</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		601 552	260 948
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>601 552</b>	<b>260 948</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>926 343</b>	<b>777 823</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 645 068</b>	<b>8 028 496</b>

2022071400495

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		83 565	413 292
Årets resultat		56 651	-329 727
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>140 216</b>	<b>83 565</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 216</b>	<b>133 565</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 250 000	1 680 000
Skulder till koncernföretag		7 046 216	5 572 170
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 296 216</b>	<b>7 252 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 479	135 311
Skatteskulder		1 984	55 501
Övriga skulder		27 946	63 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 227	388 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>158 636</b>	<b>642 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 645 068</b>	<b>8 028 496</b>

## 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>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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>2021-01-01 - 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 208 034	7 208 034
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 208 034</b>	<b>7 208 034</b>
Ingående avskrivningar	-370 232	-311 507
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-58 725	-58 725
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-428 957</b>	<b>-370 232</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 779 077</b>	<b>6 837 802</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 128	70 128
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 128</b>	<b>70 128</b>
Ingående avskrivningar	-56 450	-42 422
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-13 678	-14 028
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-70 128</b>	<b>-56 450</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 678</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

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

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

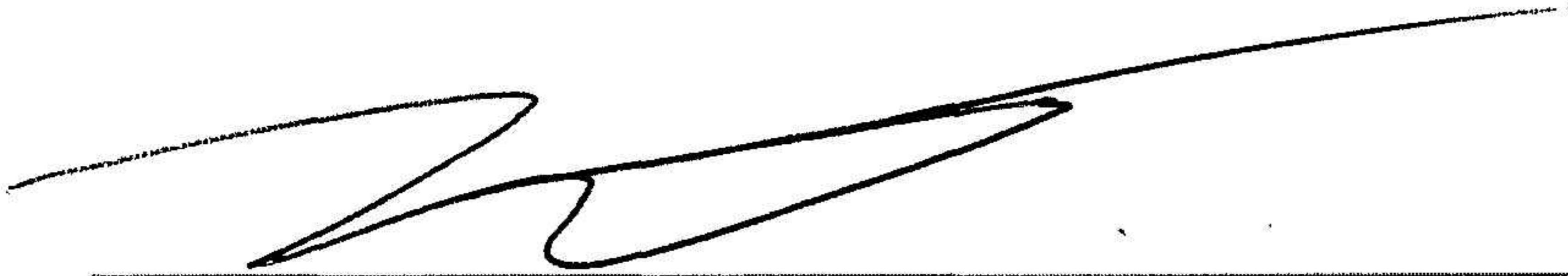
	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 920	50 001
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		35 919
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>85 920</b>	<b>85 920</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>85 920</b>	<b>85 920</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 750 000	7 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 750 000</b>	<b>7 750 000</b>

## Underskrifter

2022071400499

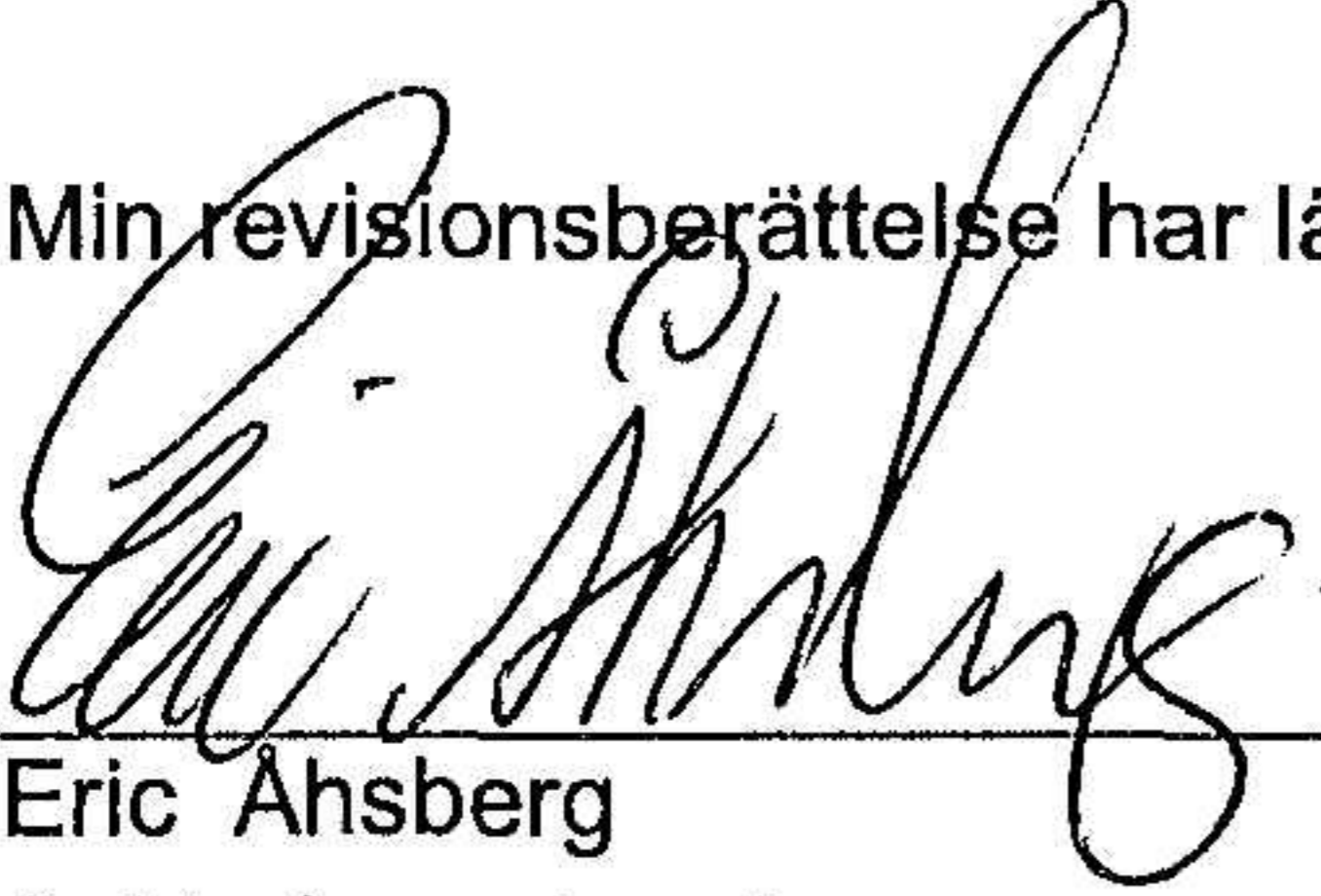


2022-06-27

Johan Söderlind  
Styrelseordförande

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-27



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 2021. 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 2021 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. 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 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 2021 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 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*

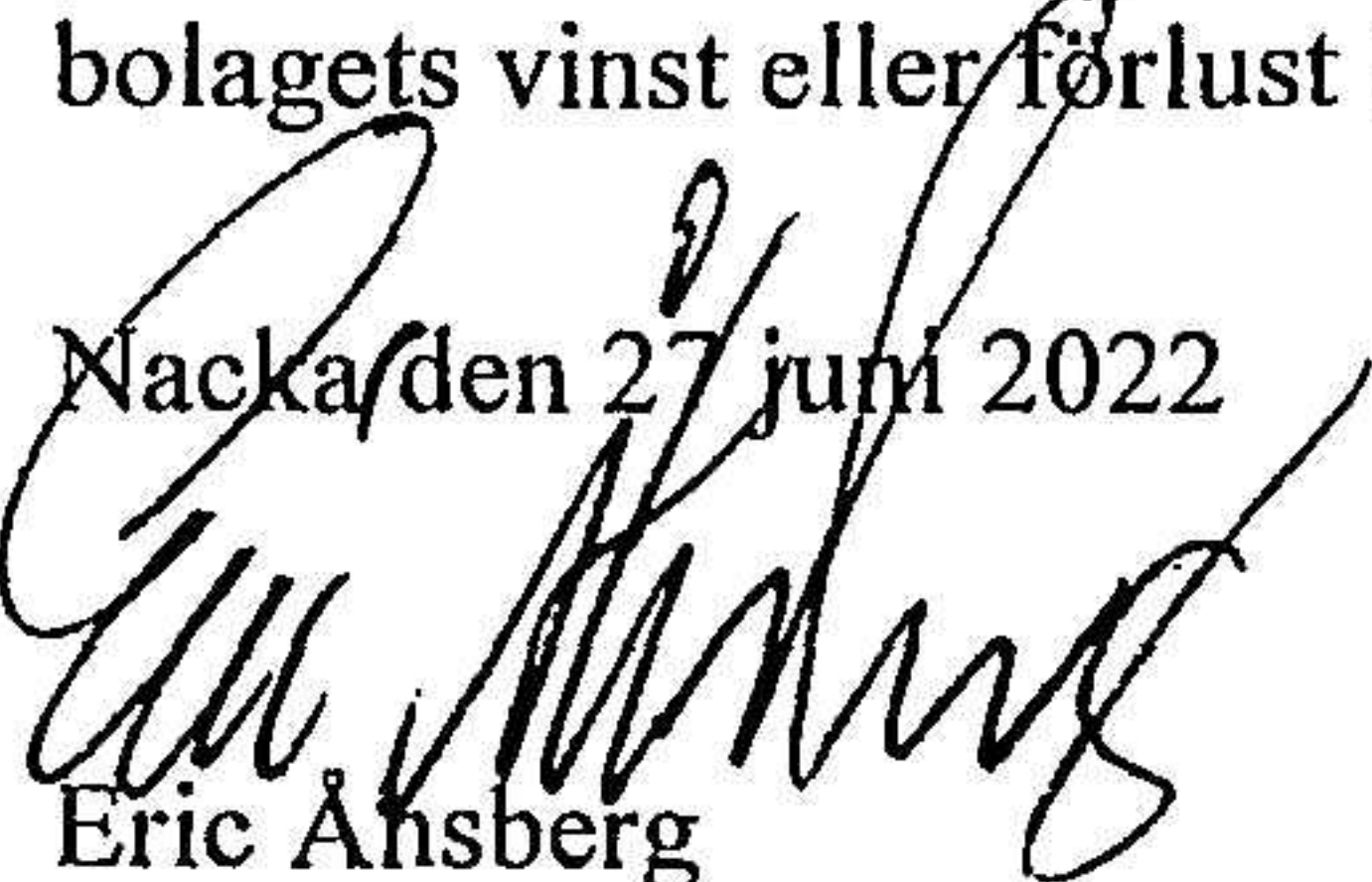
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 revisionsred 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 27 juni 2022



Eric Ånsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far