

2023042712052

Årsredovisning Lembla Fastighets AB

Org.nr 556068-2626

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24/4 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 24/4 2023


Leif Emblad

Lembla Fastighets AB
556068-2626

Arsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lembla Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	7
Noter	8

Styrelsens säte: Kungsbacka
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under året förvärvat ett dotterbolag med fastighet samt ytterligare fastighet. I övrigt inga väsentliga händelser att rapportera om under och efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har haft en god utveckling de senaste åren och företagsledningen bedömer utsiktarna för 2023 som likvärdiga.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lembla AB, org.nr. 556038-0163.

Flerårsöversikt*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	9 428	10 921	13 137	11 887
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 752	44 449	1 978	-2 029
Rörelsemarginal (%)	-39,8%	-120,1%	14,4%	-17,1%
Avkastning på eget kapital (%)	-3,4%	39,0%	3,2%	-3,5%
Balansomslutning (tkr)	305 468	241 511	247 448	204 745
Soliditet (%)	36,2%	47,1%	24,8%	28,7%
Antal anställda	3	3	3	3

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	111 444 916
Årets resultat	-3 260 874
	108 184 042
disponeras så att	
i ny räkning överföres	108 184 042
	108 184 042

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	9 427 961	10 921 035
Övriga rörelseintäkter		0	82 823
		9 427 961	11 003 858
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-4 381 564	-3 258 034
Personalkostnader	3	-4 226 205	-3 987 593
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 041 885	-4 281 965
Övriga rörelsekostnader	4	-533 299	-12 688 330
		-13 182 953	-24 215 921
Rörelseresultat	5	-3 754 992	-13 212 063
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	57 590 303
Återföring av nedskrivning		0	71 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 821	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 800	0
		3 021	57 661 303
Resultat efter finansiella poster		-3 751 971	44 449 240
Bokslutsdispositioner	7	0	6 550 000
Resultat före skatt		-3 751 971	50 999 240
Skatt på årets resultat	8	491 097	1 389 010
Årets resultat		-3 260 874	52 388 250

2023042712056

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	207 042 593	191 690 661
Inventarier, verktyg och installationer	10	531 313	718 540
		207 573 906	192 409 201
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	52 577 679	26 693 504
Fordringar hos koncernföretag		38 861 176	17 493 843
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	2 710 000	2 710 000
Uppskjuten skattefordran	14	494 711	3 614
Summa anläggningstillgångar		302 217 472	239 310 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		442 813	447 435
Aktuell skattefordran		1 199 091	1 017 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 490	130 842
		1 792 394	1 596 033
<i>Kassa och bank</i>		1 458 469	604 980
Summa omsättningstillgångar		3 250 863	2 201 013
SUMMA TILLGÅNGAR		305 468 334	241 511 175

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Uppskrivningsfond		0	0
Reservfond		400 000	400 000
		<u>2 400 000</u>	<u>2 400 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		111 444 916	59 056 666
Årets resultat		-3 260 874	52 388 250
		<u>108 184 042</u>	<u>111 444 916</u>
Summa eget kapital		110 584 042	113 844 916
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	16	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	17	191 054 980	122 563 417
		<u>191 054 980</u>	<u>122 563 417</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 005 708	2 615 555
Övriga skulder		559 425	1 374 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 264 180	1 113 220
		<u>3 829 312</u>	<u>5 102 841</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 468 334	241 511 175

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		Reservfond	<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond		Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	2 000 000	648 221	400 000	55 728 728	2 679 717	61 456 666
Omföring resultat föregående år	0	0	0	2 679 717	-2 679 717	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-648 221		648 221		
Årets resultat	0	0	0	0	52 388 250	52 388 250
Utgående balans 2021-12-31	2 000 000	0	400 000	59 056 666	52 388 250	113 844 916
Omföring resultat föregående år	0	0	0	52 388 250	-52 388 250	0
Årets resultat	0	0	0	0	-3 260 874	-3 260 874
Utgående balans 2022-12-31	2 000 000	0	400 000	111 444 916	-3 260 874	110 584 042

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncern tillhörighet

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Lembla AB (org.nr. 556038-0163) med säte i Kungälv.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Leasingavtal

Företaget som leasegivare

Bolaget bidriver fastighetsuthyrning och därmed operationell leasing.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller.

Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Grund	100 år
Tak	45 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Inredning	30 år
Installationer	20-25 år
Stammar	45 år
Badrum	30 år
Kök	30 år
Inre ytskit	20 år
Restpost	40 år
Inventarier	5 år
Markanläggningar	20 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Noter

Not 1 Arvode till revisorer

	2022	2021
Revisionsuppdraget	63 000	59 000
	63 000	59 000

Not 2 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

	2022-12-31	2021-12-31
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal (tkr)		
Inom 1 år	964	1 272
Senare än 1 år men inom 5 år	0	0
	964	1 272

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Män	2	2
Kvinnor	1	1
	3	3

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Bokföringsmässig förlust avyttring fastighet	0	-12 078 387
Utrangeringar	-533 299	-591 343
Reaförlust avyttring inventarie	0	-18 600
	-533 299	-12 688 330

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	10%	0%

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Rearesultat från försäljning av fastighet via paketering	0	57 590 303
	0	57 590 303

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	0	6 550 000
	0	6 550 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-821
Uppskjuten skatt	491 097	1 389 831
Summa redovisad skatt	491 097	1 389 010

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	-3 751 971	50 999 240
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	-772 906	10 505 843
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	720 301	799 125
Återföring av Nedskrivning	0	-14 626
Aktivering av underskottsavdrag	279 081	0
Ej avdragsgilla kostnader	371 475	2 624 663
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-597 954	-484 493
Förändring uppskjuten skatt	-491 095	-1 389 832
Utnyttjande av aktiverade underskottsavdrag	0	-1 580 245
Övrigt	0	14 157
Ej skattepliktiga intäkter	0	-11 863 602
Redovisad skatt	-491 097	-1 389 010

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 631 801	237 803 910
Årets anskaffningar	19767308	41465785
Utrangeringar	-604 816	-976 409
Försäljningar	0	-67 661 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 794 293	210 631 801
Ingående avskrivningar	-18 941 140	-45 090 597
Utrangeringar	71 515	291 710
Försäljningar	0	29 949 040
Årets avskrivningar	-3 882 075	-4 091 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 751 700	-18 941 140
Ingående uppskrivningar	0	3 436 259
Försäljningar	0	-3 436 259
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	207 042 593	191 690 661

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	894 125	875 530
Årets anskaffningar	32 783	828 595
Försäljningar	0	-810 000
Erhållna statliga bidrag	-60 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	866 708	894 125
Ingående avskrivningar	-175 585	-399 134
Försäljningar	0	414 223
Årets avskrivningar	-159 810	-190 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 395	-175 585
Utgående redovisat värde	531 313	718 540

Bolaget har erhållit bidrag från Transportstyrelsen för installation av laddbox för elbil

Lembla Fastighets AB
556068-2626

2023042712062

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 693 504	26 693 504
Årets anskaffningar	25 884 175	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 577 679	26 693 504
Utgående redovisat värde	52 577 679	26 693 504

Not 12 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel		Bokfört värde
Lembla Birkagatan AB	100%	100%	500	26 693 504
Lembla Wingårdsgatan AB	100%	100%	250	25 884 175
				52 577 679

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Lembla Wingårdsgatan AB	559410-3029	Göteborg	25 000	-
Lembla Birkagatan AB	556984-6612	Göteborg	92 393	-77 756

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 710 000	2 710 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 710 000	2 710 000
Ingående nedskrivningar	0	-71 000
Återförda nedskrivningar	0	71 000
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	2 710 000	2 710 000

Not 14 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	3 614	1 580 246
Tillkommande skattefordringar	491 097	3 614
Återförda skattefordringar	0	-1 580 246
	494 711	3 614

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	121 847	94 690
Övriga förutbetalda kostnader	28 643	36 152
	150 490	130 842

Lembla Fastighets AB
556068-2626

2023042712063

Not 16 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	0	2 966 463
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader	0	0
Under året ianspråktaga belopp	0	0
Under året återförda belopp	0	-2 966 463
Justering pga förändrad skattesats	0	0
	0	0

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	191 054 980	122 563 417
	191 054 980	122 563 417

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	184 035	159 213
Övriga upplupna kostnader	29 000	29 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 051 144	925 007
	1 264 180	1 113 220

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

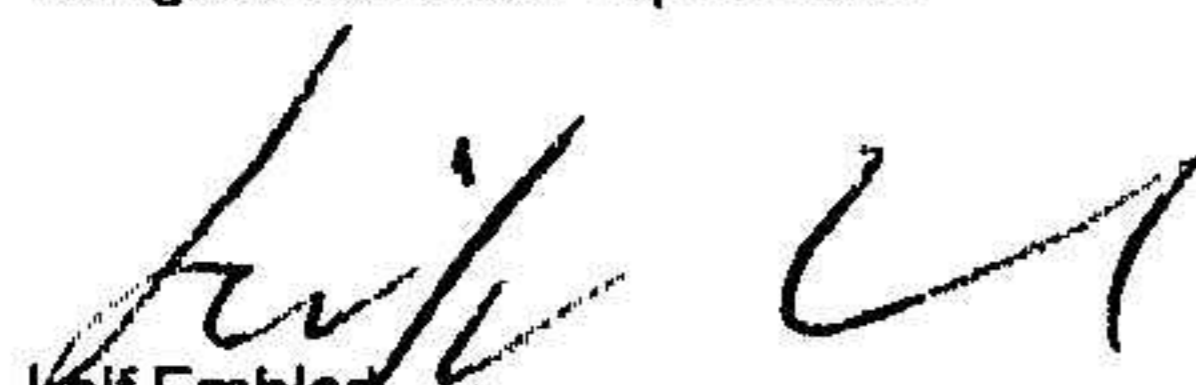
Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital
Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbacka den 2 april 2023


Lief Emblad
Verkställande direktör


Annika Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17.4 2023

Bakér Tilly Guide AB


Maria Ståhl
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lembla Fastighets AB
Org.nr. 556068-2626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lembla Fastighets AB för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lembla Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lembla Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lembla Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lembla Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

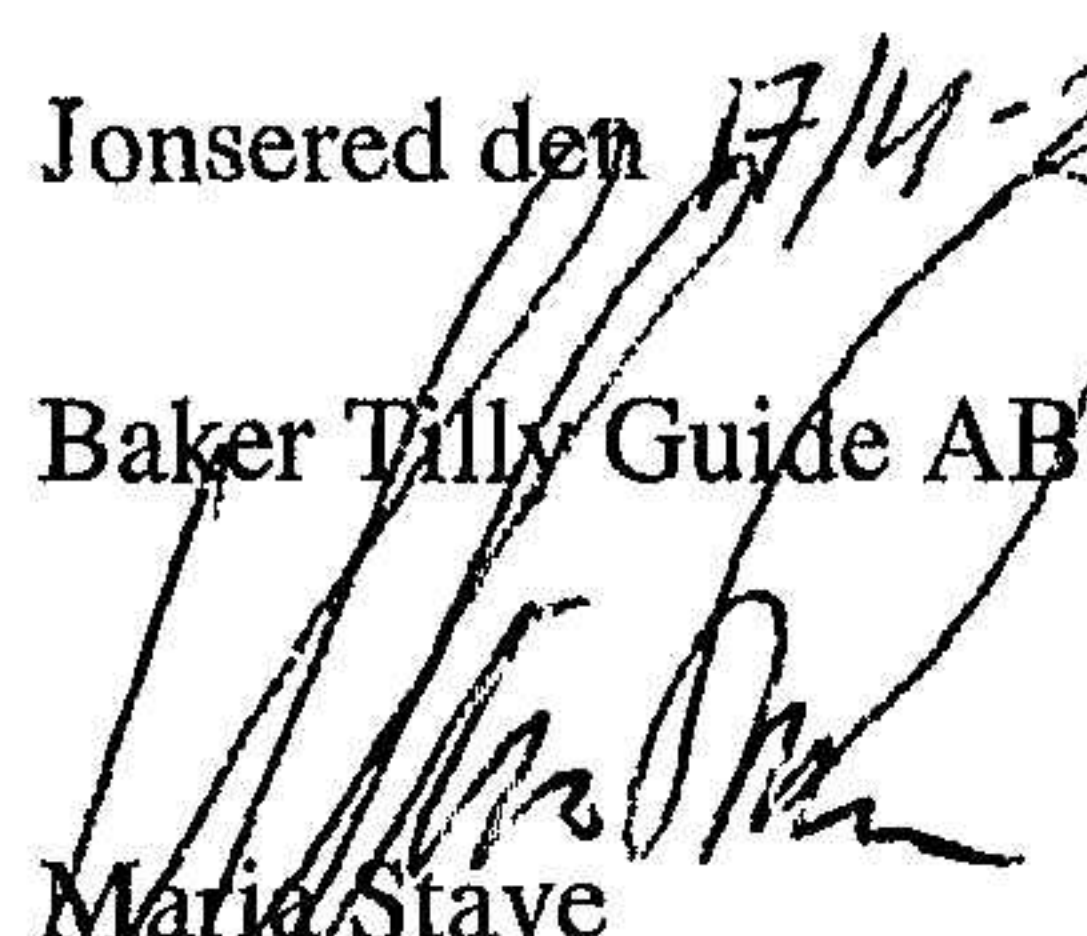
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered den 17/4-2023

Baker Tilly Guide AB


Maria Stave

Auktoriserad revisor

2023042712068

Årsredovisning och koncernredovisning Lembla AB

Org.nr 556038-0163

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Lembla AB
556038-0163

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lembla AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Rapport över förändringar i eget kapital	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	12
Noter	14

Styrelsens säte: Kungsbacka
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Lembla AB
556038-0163

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernens bolag bedriver fastighetsförvaltning.
Moderbolagets verksamhet består av handel med värdepapper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av dotterbolagen har under 2022 förvärvat ytterligare ett bolag innehållande en fastighet samt en fastighet. I övrigt har inga väsentliga händelser noterats.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets ledning ser med tillförsikt fram emot kommande verksamhetsår och den framtida utvecklingen förväntas fortsätta i positiv riktning. Riskexponeringen som bolaget utsätts för består främst av den allmänna konjunktur förändringen i de branscher som dess dotterbolag verkar inom samt svängningar på kapital och aktiemarknaden.

Ägarförhållanden

Lembla AB ägs till 100% av Leif Emblad.

Flerårsöversikt koncernen*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	91 629	259 384	163 164	131 795
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-92 139	112 032	62 222	34 250
Rörelsemarginal (%)	-112,6%	17,4%	-3,9%	19,5%
Avkastning på eget kapital (%)	-13,5%	14,8%	9,4%	5,7%
Balansomslutning (tkr)	685 945	768 843	670 678	614 752
Soliditet (%)	99,2%	98,5%	98,8%	98,1%
Antal anställda	3	3	9	16

Flerårsöversikt Moderföretaget*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	78 856	245 535	143 343	104 728
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-86 685	68 806	56 895	36 338
Rörelsemarginal (%)	-123,9%	24%	-5%	27%
Avkastning på eget kapital (%)	-14,9%	10,5%	9,3%	6,5%
Balansomslutning (tkr)	582 417	658 391	610 683	556 280
Soliditet (%)	100,0%	99,4%	100,0%	100,0%
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	650 182 307
Årets resultat	-69 005 205
	581 177 102

disponeras så att

till aktieägare utdelas (170 kronor per aktie)	1 700 000
i ny räkning överföres	579 477 102
	581 177 102

l

Koncernens resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	91 628 685	259 384 143
Värdeförändring värdepapper		-119 408 177	3 895 927
Övriga rörelseintäkter		0	153 823
		-27 779 492	263 433 893
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror / Värdepapper		-56 391 903	-189 564 278
Övriga externa kostnader	2	-7 452 176	-5 346 128
Personalkostnader	3	-4 226 205	-3 987 593
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 217 280	-6 291 560
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	0
Övriga rörelsekostnader	5	-1 071 670	-13 217 208
		-75 359 234	-218 406 767
Rörelseresultat		-103 138 726	45 027 126
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från försäljning av andra långfristiga värdepappersinnehav	5	526 199	57 590 303
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 474 458	9 416 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 332	-1 983
		10 999 325	67 004 653
Resultat efter finansiella poster		-92 139 401	112 031 779
Skatt på årets resultat	9	18 610 674	-11 430 232
Årets resultat		-73 528 727	100 601 547
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-73 528 727	100 601 547
Minoritetsintresse		0	0

Lembla AB
556038-0163

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	337 765 069	269 835 945
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	11	531 313	718 540
		338 296 382	270 554 485
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	2 710 000	2 710 000
Uppskjuten skattefordran	16	19 257 812	528 878
		21 967 812	3 238 878
Summa anläggningstillgångar		360 264 194	273 793 363
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Värdepapper		295 560 533	398 249 794
		295 560 533	398 249 794
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		551 145	467 099
Övriga fordringar		7 072 583	1 055 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	213 731	190 487
		7 837 459	1 713 097
<i>Kassa och bank</i>		22 283 198	95 086 591
Summa omsättningstillgångar		325 681 190	495 049 482
SUMMA TILLGÅNGAR		685 945 384	768 842 845

h

Lembla AB
556038-0163

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		679 768 154	756 296 880
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		680 768 154	757 296 880
<i>Minoritetsintresse</i>		0	0
		680 768 154	757 296 880
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 712 329	4 461 110
Övriga skulder		818 759	5 604 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 646 142	1 480 225
		5 177 230	11 545 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		685 945 384	768 842 845

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapitel inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	1 000 000	0	661 695 333	0	662 695 333
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-6 000 000	0	-6 000 000
Förvärv från minoritet	0	0	0	0	0
Omräkningsdifferenser	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	100 601 547	0	100 601 547
Utgående balans 2021-12-31	1 000 000	0	756 296 880	0	757 296 880
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Årets resultat	0	0	-73 528 727	0	-73 528 727
Utgående balans 2022-12-31	1 000 000	0	679 768 153	0	680 768 154

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-102 612 527	45 027 126
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och rearesultat		7 288 950	19 624 548
Orealiserad vinst/förlust värdepapper		119 408 177	-3 895 927
Övriga ej likviditetspåverkande poster		0	0
		24 084 600	60 755 747
Erhållen ränta		10 474 458	9 416 333
Erlagd ränta		-1 332	-1 983
Betald inkomstskatt		-118 260	-10 041 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		34 439 466	60 128 875
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-16 718 916	-121 166 937
Förändring av rörelsefordringar		-6 124 362	9 840 638
Förändring av rörelseskulder		-6 368 735	6 529 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 227 453	-44 667 937
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Avyttring av koncernföretag och andra långfristiga värdepappersinnehav		60 200	84 084 659
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-75 091 046	-47 981 579
Förvärv finansiella anläggningstillgångar		0	-71 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-75 030 846	36 032 080
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Utbetald utdelning		-3 000 000	-6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000 000	-6 000 000
Årets kassaflöde		-72 803 393	-14 635 857
Likvida medel vid årets början		95 086 591	109 722 448
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		22 283 198	95 086 591

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	78 855 960	245 534 757
Värdeförändring Värdepapper		-119 408 177	3 895 927
		-40 552 217	249 430 684
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Värdepapper		-56 391 903	-189 564 278
Övriga externa kostnader	2, 4	-737 634	-476 417
		-57 129 537	-190 040 695
Rörelseresultat		-97 681 754	59 389 989
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		528 858	0
Resultat från försäljning av andra långfristiga värdepappersinnehav.		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 468 328	9 416 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	0	0
		10 997 186	9 416 333
Resultat efter finansiella poster		-86 684 568	68 806 322
Bokslutsdispositioner	8	-350 000	-5 950 000
Resultat före skatt		-87 034 568	62 856 322
Skatt på årets resultat	9	18 029 363	-12 956 597
Årets resultat		-69 005 205	49 899 725

Lembla AB
556038-0163

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12,13	35 411 020	35 411 020
Fordringar hos koncernföretag	14	207 519 934	130 972 297
Uppskjuten skattefordran	16	18 029 363	0
		260 960 317	166 383 317
Summa anläggningstillgångar		260 960 317	166 383 317
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Värdepapper		295 560 533	398 249 794
		295 560 533	398 249 794
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		37 750	37 750
Skattefordran		5 835 742	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	0	0
		5 873 492	37 750
<i>Kassa och bank</i>		20 022 761	93 720 412
Summa omsättningstillgångar		321 456 785	492 007 956
SUMMA TILLGÅNGAR		582 417 102	658 391 273

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		650 182 307	603 282 582
Årets resultat		-69 005 204	49 899 725
		581 177 102	653 182 307
		582 377 102	654 382 307
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		0	3 968 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	40 000	40 000
		40 000	4 008 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		582 417 102	658 391 273

Lembla AB
556038-0163

2023042712078

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		Reservfond	<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond		Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	1 000 000	0	200 000	554 813 945	54 468 637	610 482 582
Omföring resultat föregående år	0	0	0	54 468 637	-54 468 637	0
Transaktioner med ägare:						
Lämnad utdelning	0	0	0	-6 000 000	0	-6 000 000
Årets resultat	0	0	0	0	49 899 725	49 899 725
Utgående balans 2021-12-31	1 000 000	0	200 000	603 282 582	49 899 725	654 382 307
Omföring resultat föregående år	0	0	0	49 899 725	-49 899 725	0
Transaktioner med ägare:						
Lämnad utdelning	0	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Årets resultat	0	0	0	0	-69 005 204	-69 005 204
Utgående balans 2022-12-31	1 000 000	0	200 000	650 182 307	-69 005 204	582 377 102

Lembla AB
556038-0163

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-97 681 754	59 389 989
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Orealiserad vinst/förlust värdepapper	119 408 177	-3 895 927
	21 726 423	55 494 062
Erhållen ränta	10 468 328	9 416 333
Betald inkomstskatt	-9 804 708	-15 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	22 390 043	64 894 471
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	-16 718 916	-121 166 937
Förändring av rörelsefordringar	0	209 198
Förändring av rörelseskulder	0	-160 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 671 127	-56 223 797
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av koncernföretag och andra långfristiga värdepappersinnehav	528 858	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-76 547 636	55 042 576
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 018 778	55 042 576
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-3 000 000	-6 000 000
Lämnade koncernbidrag	-350 000	-5 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 350 000	-11 950 000
Årets kassaflöde	-73 697 651	-13 131 221
Likvida medel vid årets början	93 720 412	106 851 633
Likvida medel vid årets slut	20 022 761	93 720 412

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts till köparen.

Utdelning

Utdelning redovisas som intäkt när aktieägarens rätt till betalning är säkerställd.

Leasingavtal

Koncernen som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att koncernen ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Koncernens bolaget bedriver fastighetsuthyrning och därmed operationell leasing.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasgivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald annat löner, betald semester, betald frånvaro samt bonus. Redovisning sker i takt med intjänandet.

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de uppkommer.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Lembla AB
556038-0163

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
Hysesrätter	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Grund	100 år
Tak	45 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Inredning	30 år
Installationer	20-25 år
Stammar	45 år
Badrum	30 år
Kök	30 år
Inre ytskit	20 år
Restpost	40 år
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen redovisas enligt indirekt metod och delas in i in- och utbetalningar från den löpande verksamheten, investeringsverksamheten samt finansieringsverksamheten.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Värdepappersförvaltning	78 855 960	245 534 757	78 855 960	245 534 757
Fastighetsförvaltning	12 772 725	13 849 386	0	0
	91 628 685	259 384 143	78 855 960	245 534 757

Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Norden	91 628 685	259 384 143	78 855 960	245 534 757
	91 628 685	259 384 143	78 855 960	245 534 757

Not 2 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Revisionsarvode	168 375	181 189	75 000	94 000
Revisionsnära tjänster	0	0	0	0
	168 375	181 189	75 000	94 000

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige	3	60%	3	60%
Koncernen totalt	3	60%	3	60%

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Styrelse och VD	2 400 000	2 200 000	0	0
Övriga anställda	1 087 580	1 087 338	0	0
	3 487 580	3 287 338	0	0
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader övriga anställda	68 666	67 667	0	0
Övriga sociala kostnader	603 416	584 625	0	0
	672 082	652 292	0	0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	21%	21%	50%	50%
Andel män i styrelsen	79%	79%	50%	50%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	90%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 5 Exeptionella intäkter och kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Rearesultat från försäljning av fastighet via paketering	0	57 590 303	0	0
Bokföringsmässig förlust avyttring fastighet	0	-12 078 387	0	0
Resultat försäljning av koncernföretag	0	0	0	0
	0	45 511 916	0	0

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelningar	9 056 393	7 520 082	9 056 393	7 520 082
Övriga ränteintäkter	1 418 065	1 896 251	1 411 935	1 896 251
	10 474 458	9 416 333	10 468 328	9 416 333

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 332	1 983	0	0
	1 332	1 983	0	0

Not 8 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	-350 000	-5 950 000
	-350 000	-5 950 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-118 260	-12 971 940	0	-12 956 597
Uppskjuten skatt	18 728 934	1 541 708	18 029 363	0
Summa redovisad skatt	18 610 674	-11 430 232	18 029 363	-12 956 597

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	-92 139 401	112 031 779	-87 034 568	62 856 322
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %):	-18 980 717	23 078 546	-17 929 121	12 948 402
Skatteeffekt av:				
Temporära skillnader	407 943	-2 526 927	0	0
Aktivering av underskottsavdrag	18 308 444	0	18 029 363	0
Förändring uppskjuten skatt	-18 728 934	0	-18 029 363	0
Ej skattepliktiga intäkter	-108 945	-11 863 411	-108 945	0
Ej avdragsgilla kostnader	491 535	2 742 024	8 703	8 195
Redovisad skatt	-18 610 674	11 430 232	-18 029 363	12 956 597
 Effektiv skattesats	 -	 10,2%	 -	 20,6%

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	297 932 798	320 087 294	0	0
Årets anskaffningar	75 058 266	47 152 984	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 254 956	-69 307 480	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	371 736 108	297 932 798	0	0
 Ingående avskrivningar	-28 096 853	-52 377 424	0	0
Försäljningar/utrangeringar	183 305	30 381 458	0	0
Årets avskrivningar	-6 057 491	-6 100 887	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 971 039	-28 096 853	0	0
 <i>Ingående uppskrivningar</i>	<i>0</i>	<i>3 436 259</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 436 259	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0	0	0
 Utgående redovisat värde	337 765 069	269 835 945	0	0
 <i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde (tkr)	337 765	269 836	0	0
Verkligt värde (tkr)	393 705	348 295	0	0

Beräkning av verkligt värde

Det verkliga värdet baseras på värdering som gjorts internt enligt ortsprismetod

Not 11 Maskiner, inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	894 125	875 530	0	0
Årets anskaffningar	32 783	828 595	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-60 200	-810 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	866 708	894 125	0	0
Ingående avskrivningar	-175 585	-399 134	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	414 223	0	0
Årets avskrivningar	-159 810	-190 674	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 395	-175 585	0	0
Utgående redovisat värde	531 313	718 540	0	0

Not 12 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 729 368	40 729 368
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 729 368	40 729 368
Ingående uppskrivningar	5 068 606	5 068 606
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 068 606	5 068 606
Ingående nedskrivningar	-10 386 954	-10 386 954
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 386 954	-10 386 954
Utgående redovisat värde	35 411 020	35 411 020

Not 13 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde (tkr)
Lembla Fastighets AB	100%	100%	20 000	3 654
Bogårdes Fastigheter AB	100%	100%	1 000	31 757
				35 411

Lembla Fastighets AB
Bogårdes Fastigheter AB

Org.nr.
556068-2626
556949-9725

Säte
Kungsbacka
Härryda

Indirekt ägda bolag;
Lembla Wingårdsgatan AB
Lembla Birkagatan AB

559410-3029
556984-5612

Göteborg
Göteborg

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0	130 972 297	186 014 876
Tillkommande fordringar	0	0	76 547 637	1 800 000
Amorteringar, avgående fordringar	0	0	0	-56 842 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	207 519 934	130 972 297
Utgående redovisat värde	0	0	207 519 934	130 972 297

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 710 000	2 710 000	0	0
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 710 000	2 710 000	0	0
Ingående uppskrivningar	0	0	0	0
Årets uppskrivningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-71 000	0	0
Återförda nedskrivningar	0	71 000	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0	0	0
Utgående redovisat värde	2 710 000	2 710 000	0	0

Not 16 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	528 878	1 953 633	0	0
Tillkommande skattefordringar	18 728 934	0	18 029 363	0
Återförda skattefordringar	0	-1 424 755	0	0
Utgående redovisat värde	19 257 812	528 878	18 029 363	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	0	0	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	152 911	122 335	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	60 821	68 152	0	0
	<u>213 732</u>	<u>190 487</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	184 035	159 213	0	0
Övriga upplupna kostnader	78 000	78 000	40 000	40 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 384 107	1 243 012	0	0
	<u>1 646 142</u>	<u>1 480 225</u>	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>

Not 19 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 20 Eventuallitigångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 21 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter balansdagen.

Not 22 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital

Sollditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbacka den 5 april 2023


Leif Emblad
Verkställande direktör


Annika Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2023

Baker Tilly Guide AB


Majja Ståve
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lembla AB
Org.nr. 556038-0163

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lembla AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lembla AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

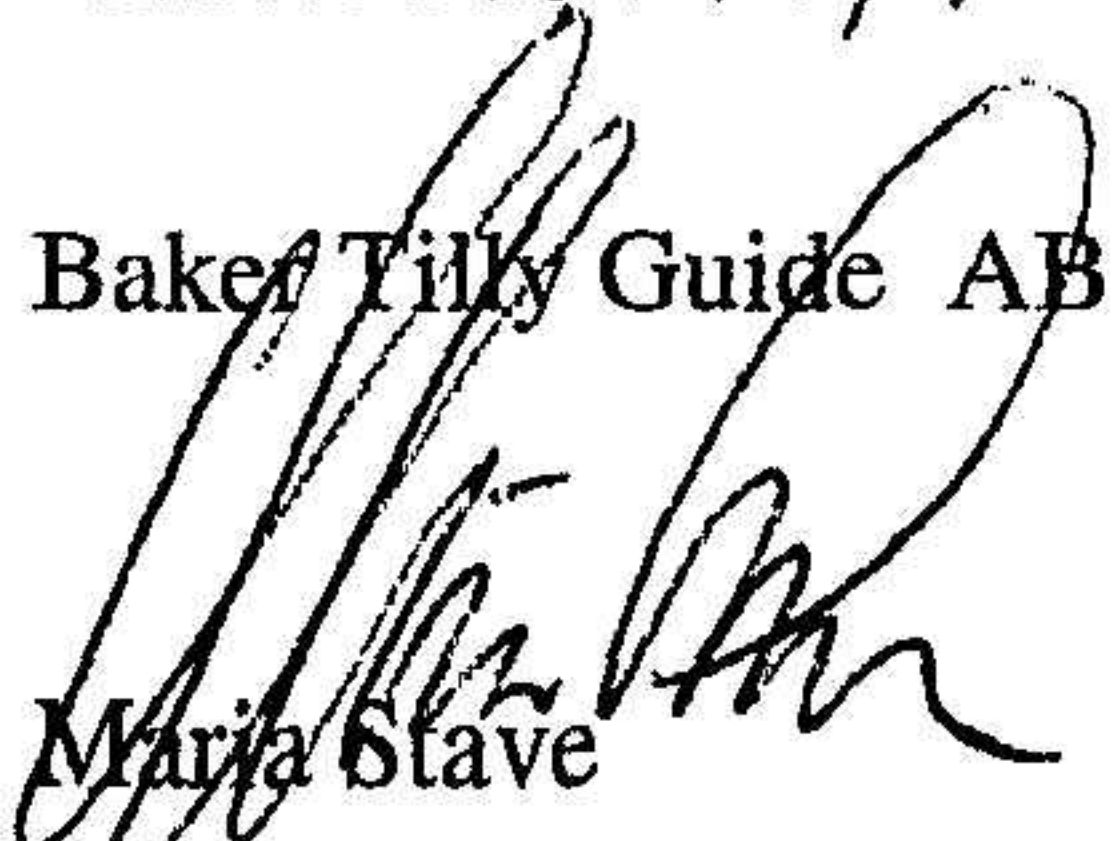
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered den 17/4-2023

Baker Tilly Guide AB


Maria Stave

Auktoriserad revisor