

Årsredovisning
för
L-Hus Södertörn AB
556950-8871

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L-Hus Södertörn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-12-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö 2022-12-24



Stefan Liljestränd

Årsredovisning
för
L-Hus Södertörn AB

556950-8871

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

A B

Styrelsen för L-Hus Södertörn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades i november 2013. Bolaget förvaltar, utvecklar och handlar med fastigheter.

Beståndet i Uttran/Kvarnsjön i Tumba består av en mindre hyresfastighet för uthyrning samt 3 markfastigheter.

Beståndet ute i Sollenkroka består av 5 st rörelsefastigheter som hyrs ut till två koncernbolag sedan våren 2021.

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut löner under räkenskapsåret.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finahem Södertörn 1 AB, moderbolaget i den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB.

Bolagets kassa/likvida medel ingår i koncernens centralkontolösning, där bolagets behållning redovisas i form av fordran/skuld mot koncernbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har slutfört Hattstugan projektet (Botkyrka) och de sista 10 st villorna är sålda och tillträdna vilket har påverkat bolagets omsättning och resultat.

En fastighet bestående av gatumark har nu tillförts Hattstugans Samfällighetsförening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	68 653	147 726	376	245	4 151
Resultat efter finansiella poster	19 140	48 766	-352	-349	3 564
Balansomslutning	95 609	101 046	14 351	12 307	5 544
Soliditet (%)	2,59	2,45	0,37	0,43	1,08

Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består av 100 st aktier.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 423 339	2 473 339
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 423 339	-2 423 339	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	2 423 339	0	2 473 339

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 423 340
disponeras så att i ny räkning överföres	2 423 340

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		68 653 009 68 653 009	147 725 814 147 725 814
Rörelsens kostnader			
Kostnad sålda fastigheter		-43 875 793	-93 262 831
Övriga externa kostnader		-1 246 990	-2 111 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 487 986	-1 447 233
		-48 610 769	-96 821 579
Rörelseresultat		20 042 240	50 904 235
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-902 643	-2 138 618
		-902 643	-2 138 618
Resultat efter finansiella poster		19 139 597	48 765 617
Lämnade koncernbidrag		-18 733 229	-45 500 000
Resultat före skatt		406 368	3 265 617
Skatt på årets resultat		-406 368	-842 277
Årets resultat		0	2 423 340

h

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

95 045 900

94 306 359

Inventarier, verktyg och installationer

3

432 832

0

95 478 732

94 306 359

Summa anläggningstillgångar

95 478 732

94 306 359

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Exploateringsfastigheter

0

1 085 095

0

1 085 095

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

71 778

0

Övriga kortfristiga fordringar

33 131

1 516 561

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 000

0

129 909

1 516 561

Kassa och bank

0

4 138 087

Summa omsättningstillgångar

129 909

6 739 743

SUMMA TILLGÅNGAR

95 608 641

101 046 102

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 423 340

0

Årets resultat

0

2 423 340

2 423 340

2 423 340

Summa eget kapital

2 473 340

2 473 340

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

36 531 600

37 863 000

Skulder till koncernföretag

55 104 766

0

Summa långfristiga skulder

91 636 366

37 863 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 147 600

13 280 000

Förskott från kunder

0

6 033 500

Leverantörsskulder

26 044

10 070

Skulder till koncernföretag

0

39 684 692

Aktuella skatteskulder

0

1 467 545

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

325 291

233 955

Summa kortfristiga skulder

1 498 935

60 709 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 608 641

101 046 102

~

8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Vid försäljning av fastighet/småhus så redovisas försäljningen vid tillträdet av kund.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme

Betong 75 år

Utfackningsväggar 50 år

Lättväggar 50 år

Tak 30 år

Fasad

Fasadskiva panel 30-50 år

Fönster och dörrar 30 år

Installationer

Ventilation 30 år

Värme & sanitet 30 år

El-installationer 30 år

Kök och inredning 30 år

Vitvaror 10 år

Hyresgästanpassningar 15 år

Ytskikt (parkett, kakel-klinker mm) 20-30 år

Måleri 15-30 år

Mark/utvändigt

Växter och gräsmatta 20 år

Marksten, betongstöd och asfalt 40 år

Varulager

Bolaget innehar fastigheter för exploatering vilka värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkliga värdet.

^

8

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finahem Södertörn 1 AB, org nr 556853-0355. Moderbolaget för den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB, org nr 556609-1277, med säte i Haninge kommun. Detta moderbolag upprättar koncernredovisning.

Inköp av fastighetstjänster har skett med 218 kSEK (23) av koncernföretag, påbyggnation fastighet med 3 570 kSEK (104) samt uthyrning till koncernföretag har skett med 1 200 ksek (400).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande rttill balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	95 981 940	3 951 443
Inköp	4 339 135	84 031 408
Försäljningar/utrangeringar	-1 042 003	
Omklassificeringar	43 092	7 999 089
Justering anskaffningsvärde fg år	779 095	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 101 259	95 981 940
Ingående avskrivningar	-1 675 581	-228 348
Årets avskrivningar	-3 379 778	-1 447 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 055 359	-1 675 581
Utgående redovisat värde	95 045 900	94 306 359

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	541 040	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	541 040	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-108 208	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 208	0
Utgående redovisat värde	432 832	0

1

8

Not 4 Ställda säkerheter
För egna avsättningar och skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	39 000 000	64 000 000
	39 000 000	64 000 000

Vendelsö 2022-12-22



Stefan Liljestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-29

BDO Mälardalen AB



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **L-Hus Södertörn AB**
Org.nr. 556950-8871

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L-Hus Södertörn AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L-Hus Södertörn ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till L-Hus Södertörn 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för L-Hus Södertörn AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till L-Hus Södertörn 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Haninge den 29 december 2022

BDO Mälardalen AB


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor