

Årsredovisning för
AB Lapsana Communis
556330-9755

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

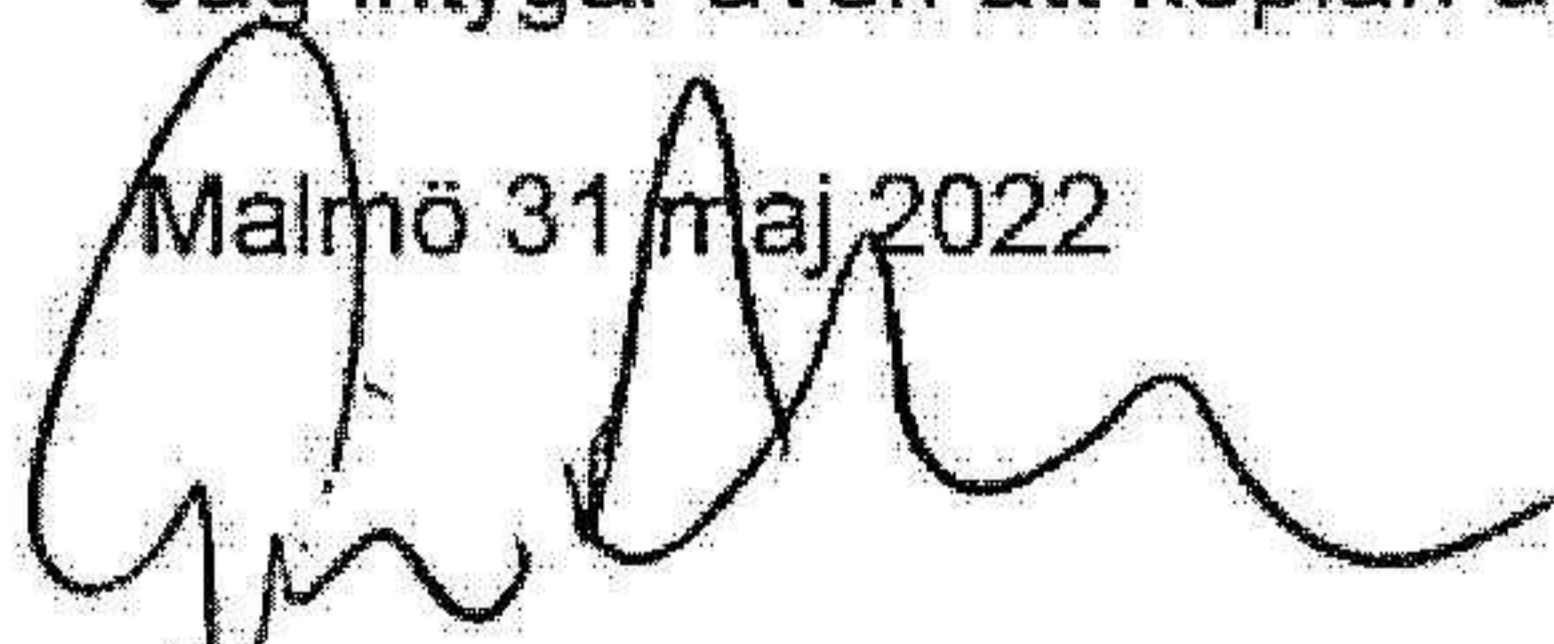
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Lapsana Communis intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 31 maj 2022



Göran Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Lapsana Communis, 556330-9755, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1988 och bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget ägs till 52,5% av AB Lomma Tegelfabrik, orgnr 556001-2832, med säte i Malmö.

Bolaget äger 85% av aktierna i Slottsplatsen Holding AB som i sin tur äger två bolag, LC Fast2 AB, orgnr 559192-8394 och Slottsplatsen Projekt AB, orgnr 559192-8410 båda med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets äger fastighet i Landskrona, Slottsplatsen 32 som består i en samhällsfastighet samt en parkeringsyta.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 006 538	799 476	786 820	3 304 549
Resultat efter finansiella poster	36 476 928	39 912	-590 054	32 632 201
Soliditet, %	87	66	59	58

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	334 000	13 962 438
Utdelning, enligt extra bolagsstämmbeslut 24/9			-13 000 000
Årets resultat			36 081 919
Vid årets slut	2 000 000	334 000	37 044 357

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	962 438
årets resultat	36 081 919
Totalt	37 044 357
disponeras för	
utdelning, 20.000 aktier * 1.850 kr per aktie	-37 000 000
balanseras i ny räkning	37 044 357
Summa	44 357

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enl ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning för övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 006 538	799 476
Övriga rörelseintäkter		1 554 322	27 521
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 560 860	826 997
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-731 848	-590 135
Övriga externa kostnader		-22 400	-18 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 728	-145 485
Summa rörelsekostnader		-803 976	-754 241
Rörelseresultat		1 756 884	72 756
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		34 595 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196 522	222 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 478	-255 757
Summa finansiella poster		34 720 044	-32 844
Resultat efter finansiella poster		36 476 928	39 912
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-9 235	-
Summa bokslutsdispositioner		-9 235	-
Resultat före skatt		36 467 693	39 912
Skatter			
Skatt på årets resultat		-385 774	-8 540
Årets resultat		36 081 919	31 372

2022072825414

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 039 036	3 084 146
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 560	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	237 055
Summa materiella anläggningstillgångar		3 080 596	3 321 201
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	42 500	42 500
Fordringar hos koncernföretag	6	-	18 685 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	18 727 500
Summa anläggningstillgångar		3 123 096	22 048 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		219 896	-
Fordringar hos koncernföretag		36 252 549	-
Övriga fordringar		-	258 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 690	257 443
Summa kortfristiga fordringar		36 479 135	515 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 597 651	2 212 477
Summa kassa och bank		5 597 651	2 212 477
Summa omsättningstillgångar		42 076 786	2 728 052
SUMMA TILLGÅNGAR		45 199 882	24 776 753

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		334 000	334 000
Summa bundet eget kapital		2 334 000	2 334 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		962 438	13 931 066
Årets resultat		36 081 919	31 372
Summa fritt eget kapital		37 044 357	13 962 438
Summa eget kapital		39 378 357	16 296 438
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		9 235	-
Summa obeskattade reserver		9 235	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 220 000	5 220 000
Summa långfristiga skulder		5 220 000	5 220 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		47 040	-
Leverantörsskulder		108 148	3 602
Skatteskulder		156 255	26 478
Övriga skulder		231 110	3 194 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 737	35 783
Summa kortfristiga skulder		592 290	3 260 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 199 882	24 776 753

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 010 765	11 141 271
-Avyttringar och utrangeringar	-	-7 130 506
	<u>4 010 765</u>	<u>4 010 765</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-926 619	-4 937 315
-Avyttringar och utrangeringar	-	4 156 181
-Årets avskrivning enligt plan	-45 110	-145 485
	<u>-971 729</u>	<u>-926 619</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 039 036</u>	<u>3 084 146</u>
Varav anskaffningsvärde för mark	1 834 436	1 834 436
	<u>1 834 436</u>	<u>1 834 436</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	46 178	-
Vid årets slut	46 178	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 618	-
Vid årets slut	-4 618	-
Redovisat värde vid årets slut	41 560	-

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 500	42 500
Redovisat värde vid årets slut	42 500	42 500

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 685 000	2 712 780
-Tillkommande fordringar	-	16 035 000
-Reglerade fordringar	-18 685 000	-62 780
Redovisat värde vid årets slut	-	18 685 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 220 000	5 220 000
	5 220 000	5 220 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	5 220 000	5 220 000
Summa ställda säkerheter	5 220 000	5 220 000

Eventalförpliktelser

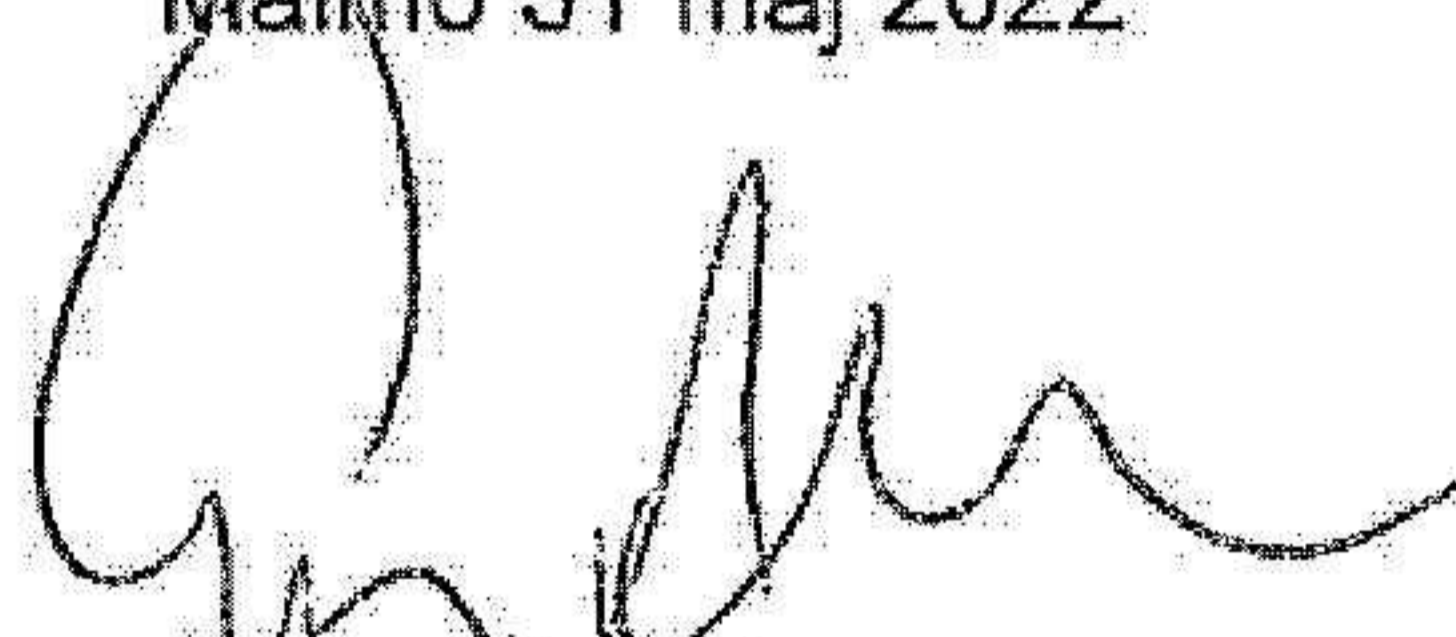
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen men bedöms ha ringa effekter för bolaget. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten. Bolaget följer utvecklingen noga och förbereder åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

Underskrifter

Malmö 31 maj 2022



Göran Andersson
Styrelseordförande



Mårten Edstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Lapsana Communis
organisationsnummer 556330-9755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lapsana Communis för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lapsana Communis finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Lapsana Communis 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 lakttagelser 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 förvaltning för AB Lapsana Communis för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Lapsana Communis 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 31 maj 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor