

Årsredovisning för
AB Lapsana Communis
556330-9755

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

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 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 30 juni 2023



Göran Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Lapsana Communis, 556330-9755, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 tre bolag varav ett är satt i frivillig likvidation, LC Fast AB i likvidation, orgnr 559192-8386, LC Fast2 AB, orgnr 559192-8394 och Slottsplatsen Projekt AB, orgnr 559192-8410 samtliga med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 094 553	1 006 538	799 476	786 820
Resultat efter finansiella poster	5 320 723	36 476 928	39 912	-590 054
Soliditet, %	59	87	66	59

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	334 000	37 044 357
Utdelning			-37 000 000
Årets resultat			5 137 895
Vid årets slut	2 000 000	334 000	5 182 252

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	44 357
årets resultat	5 137 895
Totalt	5 182 252
disponeras för	
utdelning, 20.000 aktier * 255 kr per aktie	-5 100 000
balanseras i ny räkning	5 182 252
Summa	82 252

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	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 094 553	1 006 538
Övriga rörelseintäkter		133 022	1 554 322
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 227 575	2 560 860
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-228 460	-731 848
Övriga externa kostnader		-17 468	-22 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 727	-49 728
Summa rörelsekostnader		-295 655	-803 976
Rörelseresultat		931 920	1 756 884
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 452 806	34 595 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 257	196 522
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 260	-71 478
Summa finansiella poster		4 388 803	34 720 044
Resultat efter finansiella poster		5 320 723	36 476 928
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-5 081	-9 235
Summa bokslutsdispositioner		-5 081	-9 235
Resultat före skatt		5 315 642	36 467 693
Skatter			
Skatt på årets resultat		-177 747	-385 774
Årets resultat		5 137 895	36 081 919

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 993 926	3 039 036
Inventarier, verktyg och installationer	4	36 943	41 560
Summa materiella anläggningstillgångar		3 030 869	3 080 596
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		3 073 369	3 123 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 027	219 896
Fordringar hos koncernföretag		-	36 252 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 620	6 690
Summa kortfristiga fordringar		55 647	36 479 135
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 742 793	5 597 651
Summa kassa och bank		9 742 793	5 597 651
Summa omsättningstillgångar		9 798 440	42 076 786
SUMMA TILLGÅNGAR		12 871 809	45 199 882

2023071219804

Balansräkning

Belopp i kr	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
Reservfond		334 000	334 000
Summa bundet eget kapital		2 334 000	2 334 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 357	962 438
Årets resultat		5 137 895	36 081 919
Summa fritt eget kapital		5 182 252	37 044 357
Summa eget kapital		7 516 252	39 378 357
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		14 316	9 235
Summa obeskattade reserver		14 316	9 235
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 063 200	5 220 000
Summa långfristiga skulder		5 063 200	5 220 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	78 400	-
Förskott från kunder		48 216	47 040
Leverantörsskulder		25 717	108 148
Skatteskulder		25 268	156 255
Övriga skulder		4 781	231 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 659	49 737
Summa kortfristiga skulder		278 041	592 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 871 809	45 199 882

2023071219805

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>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 010 765	4 010 765
	<u>4 010 765</u>	<u>4 010 765</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-971 729	-926 619
-Årets avskrivning enligt plan	-45 110	-45 110
	<u>-1 016 839</u>	<u>-971 729</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 993 926	3 039 036
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

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 178	-
-Nyanskaffningar	-	46 178
Vid årets slut	<u>46 178</u>	<u>46 178</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 618	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 617	-4 618
Vid årets slut	<u>-9 235</u>	<u>-4 618</u>
Redovisat värde vid årets slut	36 943	41 560

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 500	42 500
Redovisat värde vid årets slut	42 500	42 500

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	18 685 000
-Reglerade fordringar	-	-18 685 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	392 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 749 600	5 220 000
5 141 600	5 220 000	

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

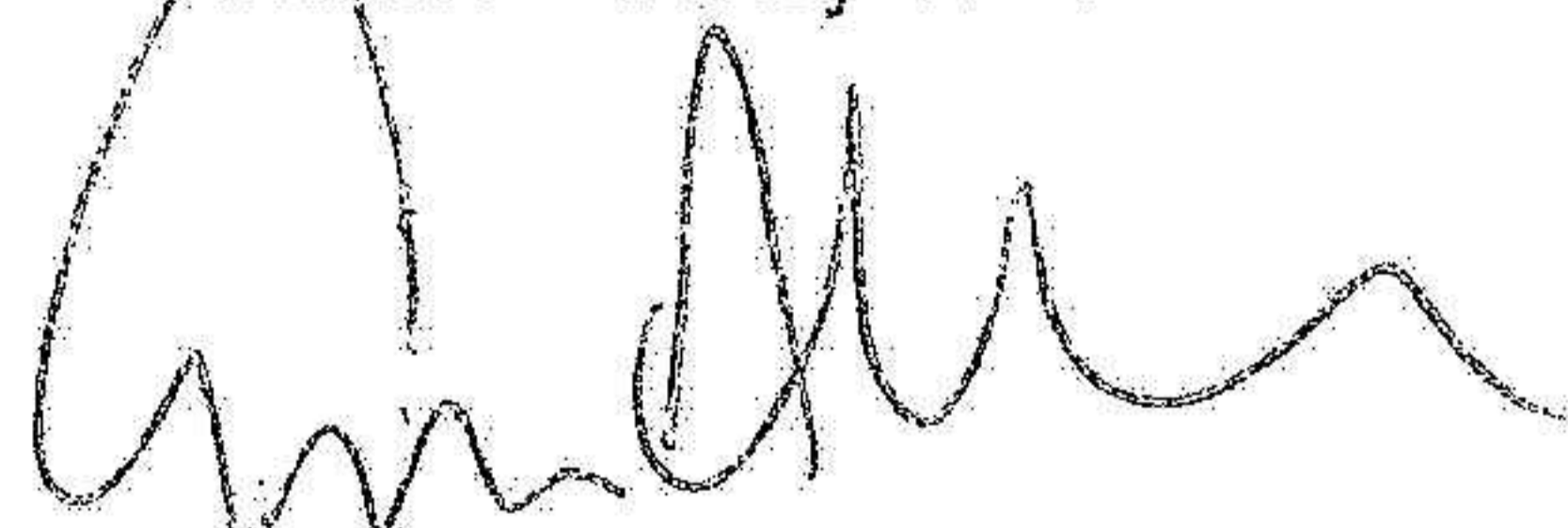
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	5 220 000	5 220 000
Summa ställda säkerheter	5 220 000	5 220 000

Eventalförpliktelser

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

Underskrifter

Malmö 22 maj 2023



Göran Andersson
Styrelseordförande



Märten Edstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolag Lapsana Communis
organisationsnummer 556330-9755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolag Lapsana Communis för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolag Lapsana Communis 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolag Lapsana Communis 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 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 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. 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 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 förvaltning för Aktiebolag Lapsana Communis för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolag Lapsana Communis 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 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.

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 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 revisionsred 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 30 juni 2023

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor