

Årsredovisning

för

Lahult Fastigheter AB

559056-1964

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Andreas Liebisch, Styrelseledamot

2023-07-12

Styrelsen för Lahult Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget som har sitt säte i Hylte ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 697 | 162 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 34 | -47 | -6 | -6 |
| Soliditet (%) | 4 | 3 | 93 | 94 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 46 747 | -46 745 | 100 002 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -46 745 | 46 745 | 0 |
| Årets resultat | | | 33 699 | 33 699 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 2 | 33 699 | 133 701 |

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 75 625 kr (75 625 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 2 |
| årets vinst | 33 699 |
| | 33 701 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 33 701 |
| | 33 701 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 697 230 | 162 117 |
| Summa rörelseintäkter | | 697 230 | 162 117 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -528 968 | -158 874 |
| Askrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -56 618 | -28 538 |
| Summa rörelsekostnader | | -585 586 | -187 412 |
| Rörelseresultat | | 111 644 | -25 295 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 | 0 |
| Räntekostnader | | -77 953 | -21 450 |
| Summa finansiella poster | | -77 945 | -21 450 |
| Resultat efter finansiella poster | | 33 699 | -46 745 |
| Resultat före skatt | | 33 699 | -46 745 |
| Årets resultat | | 33 699 | -46 745 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

3 344 896

3 064 689

Summa materiella anläggningstillgångar

3 344 896

3 064 689

Summa anläggningstillgångar

3 344 896

3 064 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35 801

48 124

Övriga fordringar

20 791

157 088

Summa kortfristiga fordringar

56 592

205 212

Kassa och bank

Kassa och bank

223 794

328 051

Summa kassa och bank

223 794

328 051

Summa omsättningstillgångar

280 386

533 263

SUMMA TILLGÅNGAR

3 625 282

3 597 952

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 | 46 747 |
| Årets resultat | | 33 699 | -46 745 |
| Summa fritt eget kapital | | 33 701 | 2 |
| Summa eget kapital | | 133 701 | 100 002 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 2, 3 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 675 523 | 2 529 579 |
| Övriga skulder | | 646 750 | 646 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 322 273 | 3 176 329 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 3 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 68 748 | 65 004 |
| Leverantörsskulder | | 21 586 | 241 617 |
| Skatteskulder | | 18 285 | 0 |
| Upplupna kostnader | | 60 689 | 15 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 169 308 | 321 621 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 625 282 | 3 597 952 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

33,33-50 år

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 960 000 | 10 960 000 |
| | 10 960 000 | 10 960 000 |

Not 1 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 093 227 | 0 |
| Inköp | 336 825 | 3 093 227 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 430 052 | 3 093 227 |
| Ingående avskrivningar | -28 538 | 0 |
| Årets avskrivningar | -56 618 | -28 538 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -85 156 | -28 538 |
| Utgående redovisat värde | 3 344 896 | 3 064 689 |

Not 2 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 400 531 | 2 269 563 |
| | 2 400 531 | 2 269 563 |

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 744 271 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 675 523 | 2 529 579 |
| | 2 675 523 | 2 529 579 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 68 748 | 65 004 |
| | 68 748 | 65 004 |

Hylte 2023-06-18

Andreas Liebisch
Andreas Liebisch
Ordförande

Marit Eriksson
Marit Eriksson

Morgan Eriksson
Morgan Eriksson

Marcus Eriksson
Marcus Eriksson

Maria Liebisch
Maria Liebisch

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-18

Tony Ohlsson
Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lahult Fastigheter AB

Org.nr 559056-1964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lahult Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lahult Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lahult Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lahult Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lahult Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2023-06-18

Tony Ohlsson
Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

Lahult Fastigheter AB, Org.nr 559056-1964