

Årsredovisning för  
**L Andersson Real Estate Investment  
Management AB**

556693-0797

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

Undertecknad styrelseledamot i L Andersson Real Estate Investment Management AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2023-06-30



Leif Andersson

Årsredovisning för

# L. Andersson Real Estate Investment Management AB

556693-0797

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7

## Årsredovisning för 2021

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för L. Andersson Real Estate Investment Management AB, 556693-0797, med säte i Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och förmedla fastigheter, aktier och annan lös och fast egendom samt bedriva tjänsteförmedling inom områdena fastigheter och finans.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av räkenskapsåret ställdes världen inför en ny utmaning i och med konflikten i Ukraina. Företag har noggrant följt utvecklingen och dess effekter utvärderas löpande. Företagets verksamhet har inte påverkats av konflikten i Ukraina.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	-		6	
Resultat efter finansiella poster	-2 993	335	-1 756	-9 126
Soliditet, %	10	15	17	22

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	33 265 997	334 529	33 700 526
Omföring av föreg års resultat		334 529	-334 529	
Årets resultat			-2 992 759	-2 992 759
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>33 600 526</b>	<b>-2 992 759</b>	<b>30 707 767</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	33 600 526
årets resultat	-2 992 759
Totalt	30 607 767
disponeras för balanseras i ny räkning	30 607 767
Summa	30 607 767

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		15 137	15 383
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>15 137</b>	<b>15 383</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-666 591	-587 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	8 382
Övriga rörelsekostnader		-644 726	39 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 311 317</b>	<b>-539 109</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 296 180</b>	<b>-523 726</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 611 181	4 575 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	563 387	541 481
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-70 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 871 147	-4 187 659
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 696 579</b>	<b>858 255</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 992 759</b>	<b>334 529</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 992 759</b>	<b>334 529</b>
<b>Skatter</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 992 759</b>	<b>334 529</b>

2023070548109

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	115 180 036	110 204 650
Summa materiella anläggningstillgångar		115 180 036	110 204 650
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	15 062 119	15 062 119
Andelar i intresseföretag	7	82 288 086	54 805 046
Fordringar hos koncernföretag	6	490 000	490 000
Fordringar hos intresseföretag	8	10 000 000	5 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	34 265 300	22 035 300
Andra långfristiga fordringar	10	16 967 398	15 336 402
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 072 903	112 728 867
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>274 252 939</b>	<b>222 933 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		83 637	-
Övriga fordringar		318 174	1 525 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 232 132	1 726 647
Summa kortfristiga fordringar		19 633 943	3 252 064
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		716 442	641 393
Summa kassa och bank		716 442	641 393
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 350 385</b>	<b>3 893 457</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>294 603 324</b>	<b>226 826 974</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		33 600 526	33 265 997
Årets resultat		-2 992 759	334 529
Summa fritt eget kapital		30 607 767	33 600 526
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 707 767</b>	<b>33 700 526</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	11	261 496 490	190 577 876
Summa långfristiga skulder		261 496 490	190 577 876
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	9 038
Övriga skulder		2 330 669	2 454 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 398	85 455
Summa kortfristiga skulder		2 399 067	2 548 572
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>294 603 324</b>	<b>226 826 974</b>

2023070548111



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar:  
Inventarier och verktyg 20%  
Konst 0%

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Varav koncernföretag	5 440	14 700
Ränteintäkter, övriga	557 947	526 781
<b>Summa</b>	<b>563 387</b>	<b>541 481</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Varav koncernföretag	-6 377 795	-4 175 159
Räntekostnader, övriga	-493 352	-12 500
<b>Summa</b>	<b>-6 871 147</b>	<b>-4 187 659</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 315 909	100 913 819
-Nyanskaffningar	4 975 385	14 402 090
Vid årets slut	120 291 294	115 315 909
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 008 839	-3 008 839
Vid årets slut	-3 008 839	-3 008 839
Akkumulerade nedskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 102 419	-2 741 628
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	639 209
-Årets nedskrivning		-
Vid årets slut	-2 102 419	-2 102 419
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>115 180 036</b>	<b>110 204 651</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående anskaffningsvärden:	15 062 119	13 062 119
-Kapitaltillskott	-	2 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 062 119</b>	<b>15 062 119</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	490 000	490 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>490 000</b>	<b>490 000</b>

#### Not 7 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående anskaffningsvärden:	54 805 046	50 310 140
-Förvärv	27 483 040	4 494 906
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 288 086</b>	<b>54 805 046</b>

#### Not 8 Fordringar hos intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående anskaffningsvärden:	5 000 000	5 000 000
-Tillkommande fordringar	5 000 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

#### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 034 300	16 233 142
-Förvärv	12 230 000	6 801 158
Vid årets slut	35 264 300	23 034 300
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-999 000	-999 000
Vid årets slut	-999 000	-999 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 265 300</b>	<b>22 035 300</b>

### Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 826 402	14 617 644
-Tillkommande fordringar	1 630 996	1 279 325
-Nedskrivning	-	-70 567
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 457 398</b>	<b>15 826 402</b>

### Not 11 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	261 496 490	190 577 876

Styrelsens undertecknade av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Leif Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495885970

## Dokument

ÅR 2022\_Lareim 230629

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-06-29 22:05:20 CEST (+0200) av Åsa

Lindholm (ÅL)

Färdigställt 2023-06-30 16:35:52 CEST (+0200)

## Initierare

Åsa Lindholm (ÅL)

AREIM AB

asa.lindholm@areim.se

+46720702094

## Signerande parter

Leif Andersson (LA)

Areim

Personnummer 6508280135

Leif.Andersson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"

Signerade 2023-06-29 22:37:00 CEST (+0200)

Christina Kallin Sharpe (CKS)

R3

Personnummer 197507130263

Christina.Kallin.Sharpe@r3.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA KALLIN SHARPE"

Signerade 2023-06-30 16:35:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



R3  
5701  
9401

Överensstämmer med

original intygas:

Leif Andersson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L. Andersson Real Estate Investment Management AB  
Org.nr. 556693-0797

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L. Andersson Real Estate Investment Management AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L. Andersson Real Estate Investment Management 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L. Andersson Real Estate Investment Management 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 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

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 L. Andersson Real Estate Investment Management AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L. Andersson Real Estate Investment Management AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2023090602330

**CHRISTINA KALLIN SHARPE**

6b58b0e5-1493-4d3a-b3a9-469c23c6c7f5 2023-06-30 17:36:58 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID d70d9f7b-f71b-483c-9d4b-87ed79b27567-SE

authority to sign  
 representative  
 custodian

asemavaltuus  
 nimenkirkjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/vergn

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende