

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Larsen Fastigheter AB

556902-2717

Räkenskapsåret

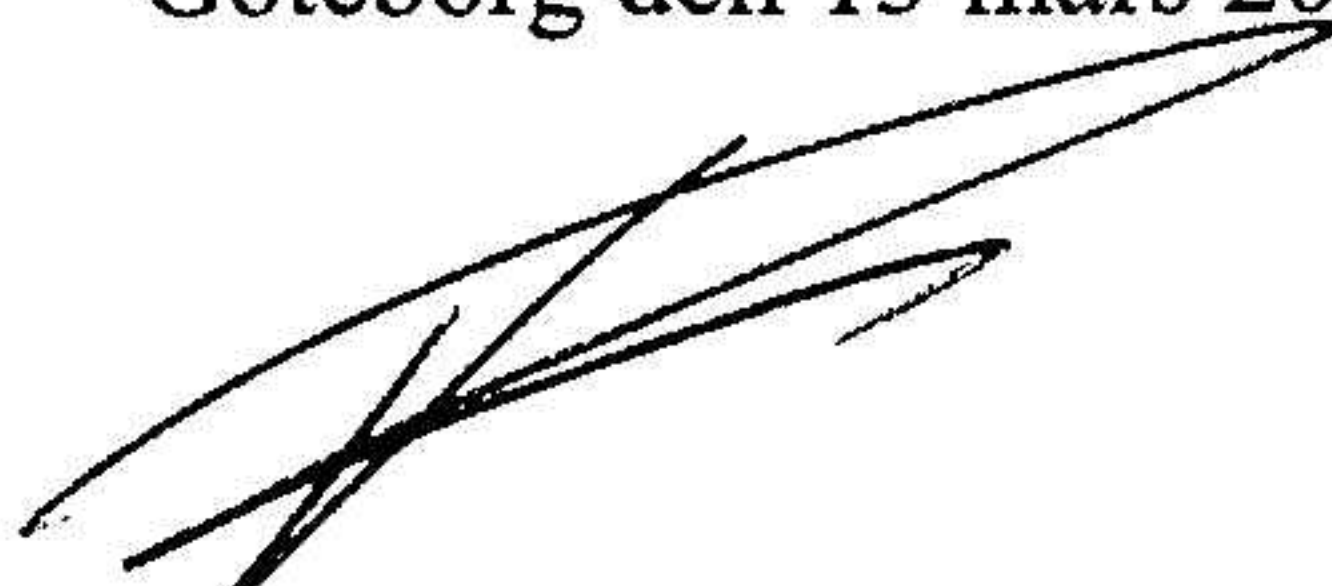
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Larsen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 13 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13 mars 2023



Fredrik Larsen

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Larsen Fastigheter AB

556902-2717

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Larsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att genom ägande i andra bolag, förvalta fastigheter. Bolagets verksamhet utförs även av att förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Förväntad framtida utveckling

Verksamheten förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning som tidigare.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019
Koncernen				
Nettoomsättning	4 514	4 129	3 786	3 376
Resultat efter finansiella poster	725	1 280	1 011	558
Balansomslutning	113 121	111 525	94 894	96 704
Soliditet (%)	27	28	31	33
Moderbolaget				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	842	1 667	1 402	919
Balansomslutning	95 658	94 503	92 802	92 682
Soliditet (%)	36	36	37	37

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	30 914 628	30 964 628
Utdelning			-700 000	-700 000
Uttag kommanditdelägare			-204 202	-204 202
Årets resultat			467 359	467 359
Belopp vid årets utgång	50 000	0	30 477 785	30 527 785

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 480 972	992 294	33 523 266
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		992 294	-992 294	0
Utdelning extrastämma		-700 000		-700 000
Årets resultat			500 683	500 683
Belopp vid årets utgång	50 000	32 773 266	500 683	32 323 949

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 773 265
årets vinst	500 683
	33 273 948

disponeras så att i ny räkning överföres	33 273 948
---------------------------------------------	------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1,2	4 514 065 4 514 065	4 128 805 4 128 805
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 223 777	-1 214 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-518 789	-518 190
		-1 742 566	-1 732 824
Rörelseresultat		2 771 499	2 395 981
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 661	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 053 181	-1 115 555
		-2 046 520	-1 115 555
Resultat efter finansiella poster		724 979	1 280 426
Resultat före skatt		724 979	1 280 426
Skatt på årets resultat	6	-150 172	-277 079
Årets resultat		574 807	1 003 347
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		467 359	1 003 269
Innehav utan bestämmande inflytande		107 448	78

Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	99 857 717	100 296 629
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 836 871	1 955 072
		104 694 588	102 251 701
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skatt		266 830	244 110
		266 830	244 110
Summa anläggningstillgångar		104 961 418	102 495 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 035 308	796 009
Övriga fordringar		294 305	58 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 954	109 840
		1 369 567	964 035
<i>Kassa och bank</i>		6 790 320	8 065 305
Summa omsättningstillgångar		8 159 887	9 029 340
SUMMA TILLGÅNGAR		113 121 305	111 525 151

Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		30 477 785	30 914 628
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		30 527 785	30 964 628
Innehav utan bestämmande inflytande		120 026	12 578
Summa eget kapital		30 647 811	30 977 206
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	77 120 000	75 497 460
Övriga skulder		2 879 063	2 775 000
Summa långfristiga skulder		79 999 063	78 272 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	240 000	397 880
Leverantörsskulder		416 923	172 933
Aktuella skatteskulder		37 296	114 433
Övriga skulder		312 729	336 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 467 483	1 253 757
Summa kortfristiga skulder		2 474 431	2 275 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 121 305	111 525 151

Koncernens Not 2022-01-01 2021-01-01
Kassaflödesanalys -2022-12-31 -2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		724 979	1 280 426
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	1	518 789	518 190
		1 243 768	1 798 616
Betald skatt		-172 892	-258 490

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 070 876 **1 540 126**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar		-239 299	-15 221
Förändring av kortfristiga fordringar		-166 233	-125 991
Förändring leverantörsskulder		243 990	-326 425
Förändring av kortfristiga skulder		112 836	430 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 022 170	1 502 511

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 961 676	-9 416 069
Förändring minoritet		0	12 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 961 676	-9 403 569

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		2 663 723	15 560 000
Amortering av låneskulder		-1 095 000	-389 660
Uttag/Ins kommanditandelsägare		-204 202	1 588 632
Utbetald utdelning		-700 000	-1 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		664 521	15 508 972

Årets kassaflöde

-1 274 985 **7 607 914**

Likvida medel vid årets början

8 065 305 **457 391**

Likvida medel vid årets slut

6 790 320 **8 065 305**

Noter till kassaflödesanalys Koncernen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Not 1 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar		518 789	518 190
		518 789	518 190

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 026	-4 946
Summa rörelsens kostnader		-6 026	-4 946
Rörelseresultat		-6 026	-4 946
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	771 036	1 672 367
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 914	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296	-195
Summa finansiella poster		847 654	1 672 172
Resultat efter finansiella poster		841 628	1 667 226
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-210 000	-417 000
Summa bokslutsdispositioner		-210 000	-417 000
Resultat före skatt		631 628	1 250 226
Skatt på årets resultat	6	-130 945	-257 932
Årets resultat		500 683	992 294

Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9 93 192 366 92 421 330

Summa finansiella anläggningstillgångar

93 192 366 92 421 330

Summa anläggningstillgångar

93 192 366 92 421 330

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 126 875 2 050 000

Övriga fordringar

338 558 31 261

Summa kortfristiga fordringar

2 465 433 2 081 261

Kassa och bank

165 491

Summa omsättningstillgångar

2 465 598 2 081 752

SUMMA TILLGÅNGAR

95 657 964 94 503 082

Moderbolagets Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

32 773 266

32 480 972

Årets resultat

500 683

992 294

Summa fritt eget kapital

33 273 949

33 473 266

Summa eget kapital

33 323 949

33 523 266

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

977 000

767 000

Summa obeskattade reserver

977 000

767 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

61 108 713

59 979 095

Summa långfristiga skulder

61 108 713

59 979 095

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

98 966

Övriga skulder

248 302

134 755

Summa kortfristiga skulder

248 302

233 721

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 657 964

94 503 082

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		841 628	1 667 226
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1	-771 036	-1 672 367
		70 592	-5 141
Betald skatt		-130 945	-257 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-60 353	-263 073
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-384 172	-2 064 848
Förändring av kortfristiga skulder		1 144 199	1 541 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten		699 674	-523 125
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag		0	-12 500
Avyttringar av finansiella anläggningstillgångar		0	2 048 936
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	2 036 436
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-700 000	-1 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-700 000	-1 250 000
Årets kassaflöde		-326	238
Likvida medel vid årets början		491	253
Likvida medel vid årets slut		165	491

Noter till kassaflödesanalys Koncernen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Not 1 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Resultatandelar i kommanditbolag		-771 036	-1 672 367
		-771 036	-1 672 367

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifterna för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentliga. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Tillämpade avskrivningstider (koncern):

Materiella anläggningstillgångar

Bostadsbyggnad	100 år
Markanläggningar	20 år

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvuddelen är byggnad och mark. Inga avskrivningar sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	133 år
Tak och fasad	133 år
Övrigt	50 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade enligt 4 kap. 14a 14 e §§ årsredovisningslagen) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflytas. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifterna som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivitetsräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkterna värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilken moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella eller operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen ingår.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen ingår.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats i år, ej heller föregående år.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Byggnad och mark	518 789	518 190
	518 789	518 190

Not 5 Resultat från andelar i kommanditbolag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Realisationsresultat vid avyttring andelar	0	0
	0	0
<i>Moderföretag</i>		
Realisationsresultat vid avyttring andelar	0	0
Resultatandelar dotterföretag	771 036	1 672 367
	771 036	1 672 367

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt	172 892	258 490
Uppskjuten skatt	-22 720	18 589
	150 172	277 079
<i>Moderföretag</i>		
Aktuell skatt	130 945	257 932
	130 945	257 932

Not 7 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden	104 021 184	95 988 959
Inköp	79 877	8 032 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 101 061	104 021 184
Ingående avskrivningar	-3 724 555	-3 206 365
Årets avskrivningar	-518 789	-518 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 243 344	-3 724 555
Utgående redovisat värde	99 857 717	100 296 629
Taxeringsvärde byggnader:	34 075 000	27 382 000
Taxeringsvärde mark:	33 608 000	36 608 000
	67 683 000	63 990 000

Not 8 Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden	1 955 072	571 228
Inköp	2 881 799	1 383 844
Aktivering/Omklassificering	0	0
	4 836 871	1 955 072

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 421 330	92 785 399
Inköp	0	12 500
Uttag	0	-2 048 936
Resultat från andelar i kommanditbolag	771 036	1 672 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 192 366	92 421 330

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	<i>Antal andelar</i>	2022-12-31 <i>Redovisat värde</i>	2021-12-31 <i>Redovisat värde</i>
<i>Dotterföretag</i>			
KB Larsen Fastighet Stampen, 969709-5678, Göteborg	Kompl andel	93 179 866	92 408 830
Lindome 3:51 AB, 559278-4549, Göteborg	50%	12 500	12 500
		93 192 366	92 421 330

Andelarna i Lindome 3:51 AB ägs till 50 % men rubriceras som Andelar i koncernföretag p g a att bolaget konsolideras i koncernredovisningen.

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	50	50

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	32 773 265
årets vinst	500 683
	33 273 948
disponeras så att i ny räkning överföres	33 273 948

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Koncernen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	240 000	397 880
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	960 000	1 591 520
Förfallotidpunkt, senare än fem år efter balansdagen	76 160 000	73 905 940
	77 360 000	75 895 340

Kreditens omsättningsvaraktighet var tredje månad men för att matcha mot fastigheten, vilken är ställd som säkerhet för krediterna, rubriceras hela krediterna som långfristig.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Koncernen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	80 260 000	76 285 000
	80 260 000	76 285 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<i>Moderföretag</i>		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Proprieborgen KB Larsen Fastigheter Stampen	71 540 000	73 000 000
Ansvar som komplementär	1 509 141	1 409 910
	73 049 141	74 409 910


Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Göteborg den 13 mars 2023


Fredrik Larsen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2023


Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor
Suppleant för Ted Karlsson



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Larsen Fastigheter AB
Org.nr 556902-2717

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Larsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Larsen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

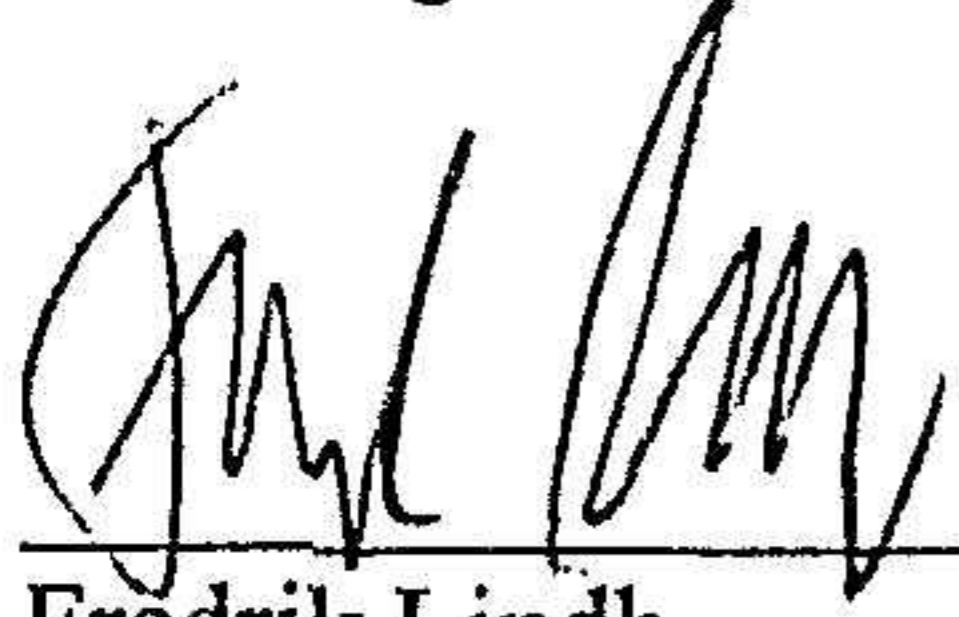
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Göteborg den 13 mars 2023



Fredrik Lindh

Auktoriserad revisor

Suppleant för Ted Karlsson

2023032004887

