

# Årsredovisning

för

## Lanthen Samhällsfastigheter AB

559000-6036

Räkenskapsåret

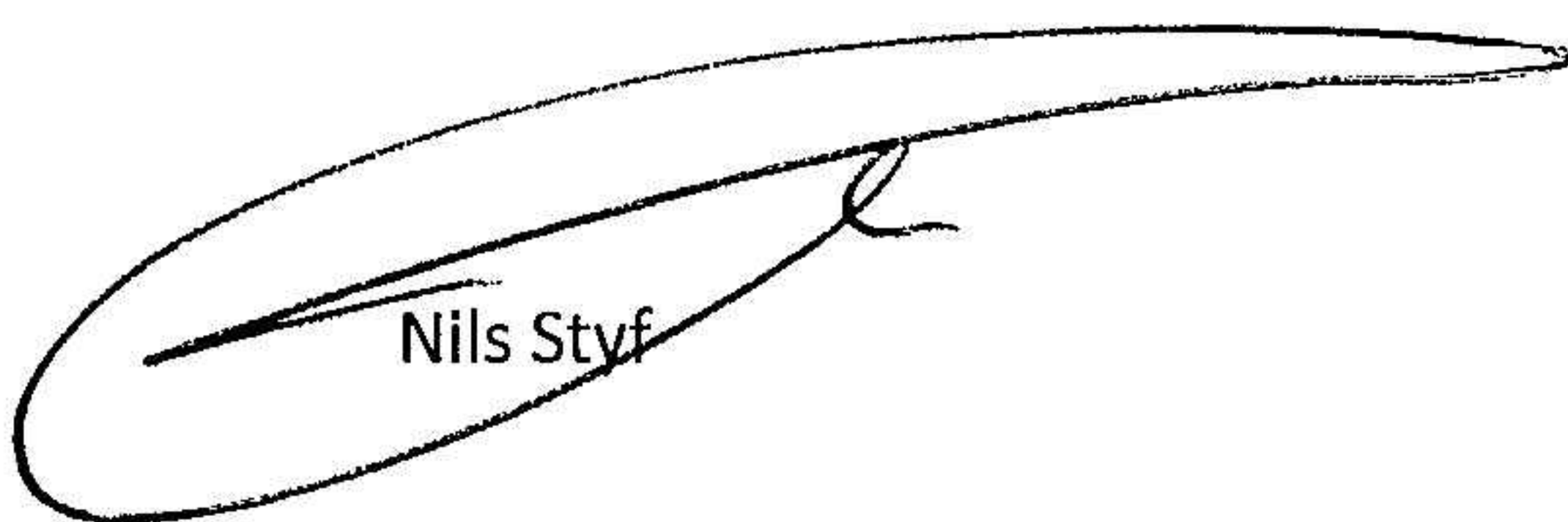
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lanthen Samhällsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 maj 2022



Nils Styf

**Årsredovisning**  
för  
**Lanthen Samhällsfastigheter AB**  
559000-6036

Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i Eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för Lanthen Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget förvaltar aktier i Lanthen Granparken AB, org nr 556758-7299, Lanthen Lidingö AB, org nr 556838-6634, Lanthen Svalöv AB, org nr 559079-7709 samt Lanthen Tygelsjö AB, org nr 559079-7717.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under räkenskapsåret upptagit extern finansiering om 150 000 tkr för att finansiera kommande bolagsförvärv samt pågående nybyggnadsprojekt i dotterföretag. Bolaget har under räkenskapsåret erhållit utdelning från dotterföretag om 19 000 tkr.

Covid-19 - Styrelsen har analyserat bolagens väsentliga risker med anledning av den pågående pandemin. Bolagen i Lanthenkoncernen har långa hyresavtal med främst offentliga hyresgäster eller privata operatörer som är skattefinansierade. Bolagens hyresgäster verkar inom centrala funktioner i samhället och i fastigheterna bedrivs vård, skola och äldreomsorg. Lanthenbolagens drifts-, underhålls- och administrationskostnader bedöms inte påverkas av pandemin. Lanthen Samhällsfastigheter AB har två kapitalstarka ägare vilket gör att höjda kreditmarginaler eller höjda räntor som kan påverka bolagets finansnetto kan hanteras med kort varsel. Styrelsen gör således bedömningen att Lanthenkoncernens operativa kassaflöde inte i något väsentligt avseende kommer att påverkas.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	104	20	20	20
Resultat efter finansiella poster	18 713	8	-1 658	-2 028
Eget kapital	155 946	131 808	125 706	120 562
Balansomslutning	328 128	165 085	153 858	265 211

### Övriga upplysningar

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

#### Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÄRL 7 kap 3§.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	131 757 946
årets vinst	24 137 961
	<b>155 895 907</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	155 895 907
---------------------------------------------	-------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Övriga intäkter		104	20
Administrationskostnader	2	-184	-234
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-80</b>	<b>-214</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	19 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	806	221
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 014	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 713</b>	<b>8</b>
Bokslutsdispositioner	6	6 766	7 706
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 479</b>	<b>7 714</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 341	-1 612
<b>Årets resultat</b>		<b>24 138</b>	<b>6 102</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat

<b>Årets resultat</b>		<b>24 138</b>	<b>6 102</b>
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Årets totalresultat</b>		<b>24 138</b>	<b>6 102</b>



## Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

11

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

131 758

125 656

Årets resultat

24 138

6 102

Summa fritt eget kapital

155 896

131 758

Summa eget kapital

155 946

131 808

Obeskattade reserver

12

9 645

7 645

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

150 000

0

Summa långfristiga skulder

150 000

0

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 372

25 531

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

10

10

Övriga skulder

20

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135

90

Summa kortfristiga skulder

12 537

25 632

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**328 128**

**165 085**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>50</b>	<b>125 656</b>	<b>125 706</b>
Årets resultat		6 102	6 102
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>50</b>	<b>131 758</b>	<b>131 808</b>
Årets resultat		24 138	24 138
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>155 896</b>	<b>155 946</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägarna.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-80	-214
Erlagd ränta	-961	0
Övriga finansiella poster	-24	0
Betald inkomstskatt	-1 158	-2 161
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-2 223</b>	<b>-2 375</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av rörelsefordringar	-79 002	-4 508
Förändring av rörelseskulder	-13 123	2 924
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-94 348</b>	<b>-3 959</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förändring av andra långfristiga fordringar	-74 994	-23 771
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-74 994</b>	<b>-23 771</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring andra långfristiga skulder	150 000	0
Utbetald utdelning	19 000	0
Erhållna/lämnade koncernbidrag	8 766	10 106
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>177 766</b>	<b>10 106</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>8 424</b>	<b>-17 624</b>
Likvida medel vid årets början	31 147	48 771
Likvida medel vid årets slut	39 571	31 147

## Noter

Tkr

### Not 1 Tilläggsupplysningar

#### Allmänna upplysningar

Lanthen Samhällsfastigheter AB, org nr 559000-6036, med säte i Stockholm ägs till 50% av Hemsö Holding AB, org nr 556920-8050, med säte i Stockholm, Sverige och till 50% av Lantmännen Fastigheter AB, org nr 556017-8443, med säte i Stockholm, Sverige.

Lanthen Samhällsfastigheter AB är moderbolag i den största och minsta koncern i vilken koncernredovisning skall upprättas enligt ÅRL. Då koncernen är en mindre koncern åberopar bolaget undantagsregeln i ÅRL 7 kap 3 § för mindre koncerner. Koncernredovisning rörande ägarbolaget Hemsö Holding AB upprättas av Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169. Koncernredovisning för ägarbolaget Lantmännen Fastigheter AB upprättas av Lantmännen ekonomisk förening, org nr 769605-2856.

Lanthen Samhällsfastigheter AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 28 april 2022 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 17 maj 2022.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Lanthen gör i nuläget bedömningen att Covid-19-pandemin inte i något väsentligt avseende kommer påverka Lanthens verksamhet eller bolagets finansiella ställning.

#### Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

**Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:**

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Intäkter

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttringar, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

#### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### **Andra finansiella skulder**

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

#### **Finansiella instrument**

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

#### **Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument**

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall. Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder för olika kreditriskexponeringar. Metoden för hyresfordringar, kundfordringar och avtalstillgångar baseras på historisk kreditförlustprocent kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen. De beräkningar av förlustreserv som gjorts enligt ovanstående metoder har inte påvisat några materiella belopp att reservera varför någon förväntad kreditförlust på finansiella tillgångar inte har reserverats i bolaget.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

#### **Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

**Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2021**

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas**

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagens finansiella rapporter.

**Not 2 Arvode till revisorer**

Samtliga kostnader avseende revision tas i ägarbolagens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169 respektive Lantmännen ekonomisk förening, org nr 769605-2856.

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021	2020
Utdelning från dotterföretag	19 000	0
	19 000	0

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021	2020
Ränteintäkter	806	221
	806	221

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader	-268	0
Räntekostnader till intresseföretag	-521	0
Övriga finansiella kostnader	-224	0
	-1 014	0

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Avsättning periodiseringsfond	-2 000	-2 400
Mottagna koncernbidrag	9 105	10 330
Lämnade koncernbidrag	-339	-224
	6 766	7 706

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 344	-1 612
Justering avseende tidigare år	3	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 341</b>	<b>-1 612</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		25 479		7 714
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 249	21,4	-1 651
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0	-9	-0,5	39
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-15,4	3 914	0,0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0	3	0,0	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>5,3</b>	<b>-1 341</b>	<b>20,9</b>	<b>-1 612</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 163	37 163
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 163</b>	<b>37 163</b>
Ingående nedskrivningar	-25	-25
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 138</b>	<b>37 138</b>

**Not 9 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Lanthen Granparken AB	1000	100	16 472
Lanthen Lidingö AB	1000	100	20 491
Lanthen Svalöv AB	50000	100	50
Lanthen Tygelsjö AB	50000	100	125
			<b>37 138</b>

	Org.nr	Säte
Lanthen Granparken AB	556758-7299	Stocholm
Lanthen Lidingö AB	556838-6634	Stockholm
Lanthen Svalöv AB	559079-7709	Stockholm
Lanthen Tygelsjö AB	559079-7717	Stockholm

\* Avser både kapital- och ägarandel.

#### Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 771	0
Tillkommande fordringar	74 994	23 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 765	23 771
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 765</b>	<b>23 771</b>

Fordringarna avser lån till Lantmännen Algen 2 AB, org nr 559083-2100, vilket förväntas förvärfvas under 2022.

#### Not 11 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr. Antalet aktier uppgår till 50 000 st med ett kvotvärde om 1 kr.

#### Not 12 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2017	1 178	1 178
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	1 869	1 869
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	2 198	2 198
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	2 400	2 400
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	2 000	0
	<b>9 645</b>	<b>7 645</b>

#### Not 13 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

#### Not 14 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0) av inköpen och 100% (100) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 15 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantsatta aktier i dotterbolag	180 000	180 000
	180 000	180 000
<b>Eventualförpliktelser</b>		
	0	0
	0	0

Stockholm den 28 april 2022

Joachim Haas  
Ordförande

Nils Styf

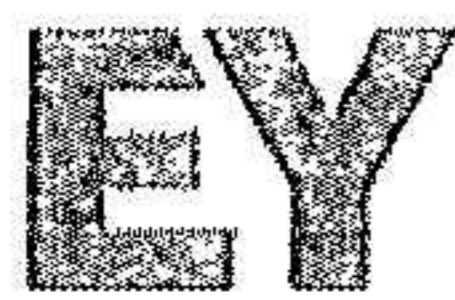
Jonas Elfridsson

Carl Wellius

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2022

Ernst & Young AB

Magnus Fredmer  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lanthem Samhällsfastigheter AB, org.nr 559000-6036

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lanthem Samhällsfastigheter AB för år 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 Lanthem Samhällsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Lanthem Samhällsfastigheter AB 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 de 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lanthem Samhällsfastigheter AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lanthem Samhällsfastigheter AB 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 maj 2022

Ernst & Young AB

Magnus Fredmer  
Auktoriserad revisor