

Årsredovisning
för
L-Hus Södertörn AB
556950-8871

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L-Hus Södertörn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö 2024-02-22



Stefan Liljestränd

Styrelsen för L-Hus Södertörn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades i november 2013. Bolaget förvaltar, utvecklar och handlar med fastigheter.

Beståndet i Uttran/Kvarnsjön i Tumba består av en mindre hyresfastighet för uthyrning.

Beståndet ute i Sollenkroka består av 5 st rörelsefastigheter som hyrs ut till två koncernbolag sedan våren 2021.

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut löner under räkenskapsåret.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finahem Södertörn 1 AB, moderbolaget i den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB.

Bolagets kassa/likvida medel ingår i koncernens centralkontolösning, där bolagets behållning redovisas i form av fordran/skuld mot koncernbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt 3 markfastigheter i Uttran/Kvarnsjön i Tumba koncerninternt. Vi har konstaterat att fastigheterna i Sollenkroka har haft ett för högt värde i förhållande till erhållen markvärdering, varvid nedskrivning gjorts med 10 milj SEK.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under december 2023 sålt alla fastigheter för bokfört värde koncerninternt till Liljestrand Fastigheter AB. Bolaget är nu vilande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 266	68 653	147 726	376	245
Resultat efter finansiella poster	-16 859	19 140	48 766	-352	-349
Balansomslutning	81 299	95 609	101 046	14 351	12 307
Soliditet (%)	52,26	2,59	2,45	0,37	0,43

Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består av 100 st aktier.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 423 339	0	2 473 339
Erhållna aktieägartillskott ovillkorade		56 870 776		56 870 776
Årets resultat			-16 859 429	-16 859 429
Belopp vid årets utgång	50 000	59 294 115	-16 859 429	42 484 686

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 294 116
årets förlust	-16 859 429
	42 434 687

disponeras så att
i ny räkning överföres

42 434 687

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Nettoomsättning

1 266 372
1 266 372

68 653 009
68 653 009

Rörelsens kostnader

Kostnad sålda fastigheter

-51 625

-43 875 793

Övriga externa kostnader

-2 708 061

-1 246 990

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-13 439 673

-3 487 986

-16 199 359

-48 610 769

Rörelseresultat

-14 932 987

20 042 240

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

1 381

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 927 823

-902 643

-1 926 442

-902 643

Resultat efter finansiella poster

-16 859 429

19 139 597

Lämnade koncernbidrag

0

-18 733 229

Resultat före skatt

-16 859 429

406 368

Skatt på årets resultat

0

-406 368

Årets resultat

-16 859 429

0

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	80 938 172	95 045 900
Inventarier, verktyg och installationer	3	324 628	432 832
		81 262 800	95 478 732

Summa anläggningstillgångar

81 262 800

95 478 732

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		0	71 778
Övriga kortfristiga fordringar		36 628	33 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	25 000
		36 628	129 909

Summa omsättningstillgångar

36 628

129 909

SUMMA TILLGÅNGAR

81 299 428

95 608 641

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

59 294 116

2 423 340

Årets resultat

-16 859 429

0

42 434 687

2 423 340

Summa eget kapital

42 484 687

2 473 340

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

35 384 000

36 531 600

Skulder till koncernföretag

185 186

55 104 766

Summa långfristiga skulder

35 569 186

91 636 366

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 147 600

1 147 600

Leverantörsskulder

0

26 044

Aktuella skatteskulder

3 698

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 094 257

325 291

Summa kortfristiga skulder

3 245 555

1 498 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 299 428

95 608 641

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Vid försäljning av fastighet/småhus så redovisas försäljningen vid tillträdet av kund.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme

Betong 75 år

Utfackningsväggar 50 år

Lättväggar 50 år

Tak 30 år

Fasad

Fasadskiva panel 30-50 år

Fönster och dörrar 30 år

Installationer

Ventilation 30 år

Värme & sanitet 30 år

El-installationer 30 år

Kök och inredning 30 år

Vitvaror 10 år

Hysesgästanpassningar 15 år

Ytskikt (parkett, kakel-klinker mm) 20-30 år

Måleri 15-30 år

Mark/utvändigt

Växter och gräsmatta 20 år

Marksten, betongstöd och asfalt 20 år

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finahem Södertörn 1 AB, org nr 556853-0355. Moderbolaget för den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB, org nr 556609-1277, med säte i Haninge kommun. Detta moderbolag upprättar koncernredovisning.

Inköp av fastighetstjänster har skett med 1 756 kSEK (218) av koncernföretag, påbyggnation fastighet med 0 kSEK (3 570) samt uthyrning till koncernföretag har skett med 840 ksek (1 200).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande r till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 101 259	95 981 940
Inköp	875 000	4 339 135
Försäljningar/utrangeringar	-1 643 092	-1 042 003
Omklassificeringar	0	43 092
Justering anskaffningsvärde fg år	-8 167	779 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 325 000	100 101 259
Ingående avskrivningar	-5 055 359	-1 675 581
Årets avskrivningar	-3 331 469	-3 379 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 386 828	-5 055 359
Årets nedskrivningar	-10 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 000 000	0
Utgående redovisat värde	80 938 172	95 045 900

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	541 040	0
Inköp	0	541 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	541 040	541 040
Ingående avskrivningar	-108 208	0
Årets avskrivningar	-108 204	-108 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-216 412	-108 208
Utgående redovisat värde	324 628	432 832

Not 4 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under december 2023 har bolaget sålt alla fastigheter för bokfört värde koncerninternt till Liljestrand Fastigheter AB. Bolaget är nu vilande.

Vendelsö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Liljestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2024022610218



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.02.2024 07:25
SENT BY OWNER:
Otto Pehrsson • 20.02.2024 15:07
DOCUMENT ID:
r1gA7G4Ghp
ENVELOPE ID:
B1A7GNf2T-r1gA7G4Ghp

DOCUMENT NAME:
556950-8871 L-Hus Södertörn AB för 20220901-20230831.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
1. Stefan Liljestrand stefan@liljestrand.se	Signed	20.02.2024 15:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20)
	Authenticated	20.02.2024 15:21	Low	IP: 83.233.205.2
2. HANS-ULRIC JOSEFSSON hans-ulric.josefsson@bdo.se	Signed	21.02.2024 07:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
	Authenticated	21.02.2024 07:23	Low	IP: 90.227.67.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **L-Hus Södertörn AB**
Org.nr. 556950–8871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L-Hus Södertörn AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L-Hus Södertörn ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till L-Hus Södertörn 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 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för L-Hus Södertörn AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 L-Hus Södertörn 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm i februari 2024

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2024022610220



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.02.2024 07:27

SENT BY OWNER:
Otto Pehrsson • 20.02.2024 15:08

DOCUMENT ID:
B17FGVG26

ENVELOPE ID:
H1mFMVGht-B17FGVG26

DOCUMENT NAME:
RB K3 Ledamot byråval L-Hus Södertörn.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ULRIC JOSEFSSON hans-ulric.josefsson@bdo.se	Signed Authenticated	21.02.2024 07:27 21.02.2024 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18) IP: 90.227.67.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed