

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB**  
556930-9726

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 2023-10-16



Mikael Grossmann

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB

556930-9726

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Södertälje.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Bolaget fortsatt bedrivit verksamheten enligt de fastställda strategiska verksamhetsmålen. Bolagets ombyggnation och renovering av fastigheten på Lännockvägen har färdigställts.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HYBT Sverige AB, org.nr. 559047-1685 med säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2020 (4 mån)	2019
Nettoomsättning	780	600	600	200	405
Resultat efter finansiella poster	-44	301	388	116	155
Soliditet (%)	13,5	14,8	38,1	32,2	39,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 338 924	161 749	1 550 673
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		161 749	-161 749	0
Årets resultat			-7 930	-7 930
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 500 673</b>	<b>-7 930</b>	<b>1 542 743</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 500 673
årets förlust	-7 930
	<b>1 492 743</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 492 743
	<b>1 492 743</b>

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

2023102402654

2023102402655

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		780 000	600 000
		<b>780 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-60 904	-81 012
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 557	-87 662
		<b>-319 461</b>	<b>-168 674</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>460 539</b>	<b>431 326</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 517	-130 258
		<b>-504 299</b>	<b>-130 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-43 760</b>	<b>301 068</b>
Bokslutsdispositioner		36 000	-97 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 760</b>	<b>204 068</b>
Skatt på årets resultat	5	-170	-42 319
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 930</b>	<b>161 749</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	12 103 077	3 641 232
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	435 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	8 210 070
		<b>12 538 077</b>	<b>11 851 302</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**12 538 077**

**11 851 302**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		82 508	0
Övriga fordringar		34 901	4 032
		<b>117 409</b>	<b>4 032</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

620 576

564 402

**737 985**

**568 434**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 276 062**

**12 419 736**

2023102402656

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	10	1 500 673	1 338 924
Årets resultat		-7 930	161 749
		<b>1 492 743</b>	<b>1 500 673</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 542 743</b>	<b>1 550 673</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		321 330	357 330
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	273 888	291 941
<b>Summa avsättningar</b>		<b>273 888</b>	<b>291 941</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	7 990 000	0
Skulder till koncernföretag		2 402 650	1 652 650
Övriga skulder		0	1 940 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 392 650</b>	<b>3 592 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	6 500 000
Skulder till kreditinstitut		340 000	80 000
Aktuella skatteskulder		14 530	7 142
Övriga skulder		57 556	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	333 365	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>745 451</b>	<b>6 627 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 276 062</b>	<b>12 419 736</b>

2023102402657

2023102402658

## Kassaflödesanalys

Not                      2022-05-01                      2021-05-01  
                                 -2023-04-30                      -2022-04-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-43 760	301 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	258 557	87 662
Betald skatt	-126 656	-81 582

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**88 141                      307 148**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder	0	-37 619
Förändring av kortfristiga skulder	-5 546 635	6 476 131
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 458 494</b>	<b>6 745 660</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-945 330	-8 184 670
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-945 330</b>	<b>-8 184 670</b>

### Finansieringsverksamheten

Nyupptagna lån	6 800 000	1 650 700
Amortering av lån	-340 000	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6 460 000</b>	<b>1 570 700</b>

### Årets kassaflöde

**56 176                      131 690**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	564 402	432 712
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>620 578</b>	<b>564 402</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvärv Snövesslan 13	4%
Ytskikt	7%
Entresol	2-4%
Entré	4-7%
Teknik och installationer	3%
Fasad	4-7%
Övriga komponenter/inventarier	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3%

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

##### Finansiella instrument

###### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30

### Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsuppdrag	33 000	40 000
	<b>33 000</b>	<b>40 000</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

2023102402662

#### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Årets skattekostnad	18 294	60 378
Restituerad skatt	-71	
Uppskjuten skatt	-18 053	-18 059
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>170</b>	<b>42 319</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 760		204 068
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 599	20,60	-42 038
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-8	20,60	-16
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	45	20,60	
Förändring uppskjuten skatt	20,60	-18 053		-18 058
Schablonintäkt periodiseringsfonder	20,60	-1 873		-268
Kronutjämning		-4		2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>-18 294</b>	<b>29,59</b>	<b>-60 378</b>

2023102402663

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 415 575	4 415 575
Omklassificeringar	8 705 402	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 120 977</b>	<b>4 415 575</b>
Ingående avskrivningar	-774 343	-686 681
Årets avskrivningar	-243 557	-87 662
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 017 900</b>	<b>-774 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 103 077</b>	<b>3 641 232</b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	450 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-15 000	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>435 000</b>	<b>0</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 210 070	25 400
Inköp	1 071 923	8 184 670
Omklassificeringar	-9 155 400	
Återförd ränta	-126 593	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 210 070</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 210 070</b>

2023102402664

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	

### Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2023-04-30

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 500 673
årets förlust	-7 930
	<b>1 492 743</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 492 743
	<b>1 492 743</b>

### Not 11 Avsättningar

2023-04-30

2022-04-30

#### Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	291 941	310 000
Årets förändring	-18 053	-18 059
	<b>273 888</b>	<b>291 941</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

2023-04-30

2022-04-30

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 290 000	1 540 000
	<b>6 290 000</b>	<b>1 540 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-04-30

2022-04-30

Övriga upplupna kostnader	93 365	40 000
Förutbetalda hyresintäkter	240 000	
	<b>333 365</b>	<b>40 000</b>

#### Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är HYBT Sverige AB med organisationsnummer 559047-1685 med säte i Södertälje.

#### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	8 580 000	8 580 000
	<b>8 580 000</b>	<b>8 580 000</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Grossmann  
Ordförande

Nicklas Davén

Peter Löfström

Peter Niemi

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-10-04 10:56:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGulre

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSBOLAGET LÄNNOCKVÄGEN 31 AB 556930-9726 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-10-04 08:27:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Mikael Grossmann

Datum

Mikael Grossmann

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-10-03 08:51:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICKLAS DAVÉN

Datum

Nicklas Davén

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-10-03 08:51:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Erk Löfström

Datum

Peter Löfström

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2023-10-03 08:50:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER NIEMI

Datum

Peter Niemi

Leveranskanal: E-post

2023102402666

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB, org.nr 556930-9726

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB enligt god revisorsred 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Fastighetsbolaget Lännockvägen 31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-10-04 10:53:15 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

2023102402669