

**Lennart Petersson Fastigheter AB**  
**Org nr 556563-2733**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Lennart Petersson Fastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-06-15.

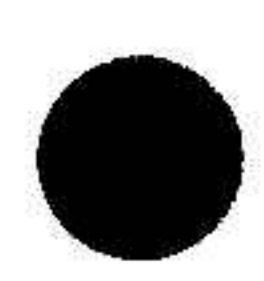
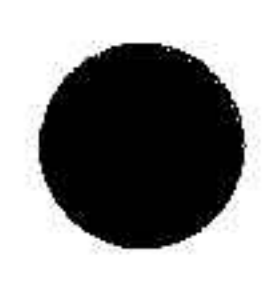
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg den 2023-06-15



Bert Petersson



**Lennart Petersson Fastigheter AB**  
**Org nr 556563-2733**

## ● Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

● Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

●  
● Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att hyra ut och förvalta fastigheter. Bolagets säte är i Göteborg.

Från systerföretag har under året ersättning för hyrda lokaler erhållits med 1 800 000 kr (1 800 000 kr).

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 236 179	2 187 751	2 047 273	2 039 361	2 019 866
Resultat efter finansiella poster	kr	1 005 031	1 224 290	1 197 463	1 097 795	2 062 876
Soliditet	%	84	79	72	7	9
Avkastning på eget kapital	%	34	57	101	442	838

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lennart Petersson Holding AB, org.nr. 556235-1477.

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2022-01-01	200 000	40 000	1 683 350	1 923 350
Årets resultat			606 572	606 572
Eget kapital 2022-12-31	200 000	40 000	2 289 922	2 529 922

Aktiekapitalet består av 2 000 st A-aktier med kvotvärde 100 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 683 350
Årets resultat	606 572
	<hr/>
	2 289 922

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs

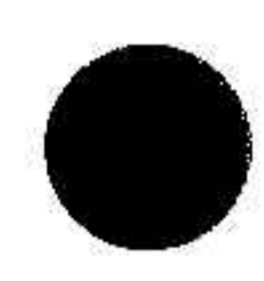
2 289 922

kronor

---

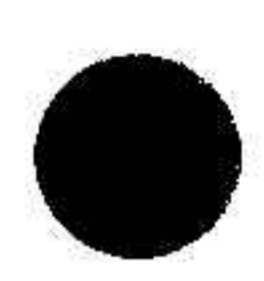
2 289 922

2023062955582



2023062955583

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1	2 236 179	2 187 751
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1 100 861	-815 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 320	-148 320
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-1 249 181	-963 496
<b>Rörelseresultat</b>		986 998	1 224 255
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		20 911	35
Räntekostnader		-2 878	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		18 033	35
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 005 031	1 224 290
Bokslutsdispositioner	3	-240 000	-300 000
Skatt på årets resultat		-158 459	-190 403
<b>Årets vinst</b>		<u>606 572</u>	<u>733 887</u>



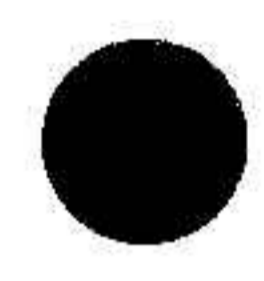
2023062955584

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	148 320	296 640
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>148 320</u>	<u>296 640</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		55 551	103 710
Fordringar hos koncernföretag		0	562 500
Aktuella skattefordringar		145 651	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 385	56 385
		<u>257 587</u>	<u>722 595</u>
<u>Kassa och bank</u>		3 109 796	1 714 916
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 367 383</u>	<u>2 437 511</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 515 703</u>	<u>2 734 151</u>



2023062955585

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		1 683 350	949 463
Årets vinst		606 572	733 887
		<u>2 289 922</u>	<u>1 683 350</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 529 922</u>	<u>1 923 350</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	5	540 000	300 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		135 625	0
Aktuella skatteskulder		0	144 456
Övriga kortfristiga skulder		61 565	112 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 591	253 397
		<u>445 781</u>	<u>510 801</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>3 515 703</u>	<u>2 734 151</u>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

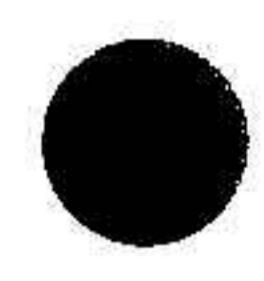
Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Stomme	25 år

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.



### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.



#### 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.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Soliditet

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

##### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

#### **Not 2 Personal**

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

#### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avsättning till periodiseringsfond	-240 000	-300 000
Summa	<u>-240 000</u>	<u>-300 000</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 708 000	3 708 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 708 000	3 708 000
Ingående avskrivningar	-3 411 360	-3 263 040
Årets avskrivningar	-148 320	-148 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 559 680	-3 411 360
Utgående restvärde enligt plan	<u>148 320</u>	<u>296 640</u>

Marken innehas med tomträtt.

Fastigheten hyrs främst ut till koncernföretag varpå den ses som en rörelsefastighet.

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	240 000	0
Summa	<u>540 000</u>	<u>300 000</u>

**Not 6 Uppgift om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lennart Petersson Holding AB, org nr 556235-1477, med säte i Göteborg.

Lennart Petersson Holding AB upprättar koncernredovisning.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bert Petersson



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**BERT PETERSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19600530xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-13 12:11:51 UTC



2023062955590

Penneo dokumentnyckel: ET547-EVEWA-BDMJ5-WZ6OH-00LDB-AMYGI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

