

ÅRSREDOVISNING

för

AB LE Larsson Fastighetsförvaltning

Org.nr. 556249-3873

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i AB LE Larsson Fastighetsförvaltning intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-22


Eva Maria Sæmo

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning direkt och indirekt via delägda bolag.
Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 361 983	2 995 418	2 823 238	1 480 168
Soliditet (%)	78,40	70,85	78,49	80,18
Balansomslutning	18 745 521	15 822 543	15 247 303	12 002 383

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 090 917
Årets resultat			3 486 537
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 577 454

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 090 917
Årets resultat	3 486 537
	<u>14 577 454</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 577 454
	<u>14 577 454</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

AB LE Larsson Fastighetsförvaltning

Org.nr. 556249-3873

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-62 281	-17 428
Personalkostnader		-17 496	-11 664
Summa rörelsekostnader		-79 777	-29 092
Rörelseresultat		-79 777	-29 092
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 441 760	3 033 646
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-9 136
Summa finansiella poster		3 441 760	3 024 510
Resultat efter finansiella poster		3 361 983	2 995 418
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		835 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 753 000
Summa bokslutsdispositioner		835 000	-3 753 000
Resultat före skatt		4 196 983	-757 582
Skatter			
Skatt på årets resultat		-710 446	0
Årets resultat		3 486 537	-757 582

ank=20230602;2023060502824

AB LE Larsson Fastighetsförvaltning

Org.nr. 556249-3873

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

0

0

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

8 332 500

8 332 500

4

10 331 060

7 377 636

18 663 560

15 710 136

Summa anläggningstillgångar

18 663 560

15 710 136

Omsättningstillgångar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

81 961

112 407

81 961

112 407

Summa omsättningstillgångar

81 961

112 407

SUMMA TILLGÅNGAR

18 745 521

15 822 543

ank=20230602;2023060502825

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 090 917	11 848 499
Årets resultat	3 486 537	-757 582
Summa fritt eget kapital	14 577 454	11 090 917

Summa eget kapital

14 697 454 11 210 917

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	3 322 700	3 757 700
Skatteskulder	700 367	828 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder	4 048 067	4 611 626

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 745 521 15 822 543

ank=20230602;2023060502826

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

84 500

84 500

Utgående anskaffningsvärden

84 500

84 500

Ingående avskrivningar

-84 500

-84 500

Utgående avskrivningar

-84 500

-84 500

Redovisat värde

0

0

Not 3 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

AB Jakobdalshus

1 000

8 332 500

8 332 500

556027-9480

100,00%

8 332 500

8 332 500

Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

AB Jakobdalshus

15 237 173

69

AB Jakobdalshus

Ingående anskaffningsvärden

8 332 500

8 332 500

Utgående anskaffningsvärden

8 332 500

8 332 500

Redovisat värde

8 332 500

8 332 500

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2022-12-31

2021-12-31

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

HB Särneö & Co Nr 39

1

1 097 454

407 732

916839-9286

Göteborg

50,00%

KB Viktor Rydbergsgatan 37

1

7 452 189

6 123 646

916558-3411

Göteborg

50,00%

HB Fastigheten Johanneberg 8:12

1

1 781 417

846 258

916839-9278

Göteborg

50,00%

10 331 060

7 377 636

ank=20230602;2023060502827

AB LE Larsson Fastighetsförvaltning

Org.nr. 556249-3873

NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat

HB Särneö & Co Nr 39

KB Viktor Rydbergsgatan 37

HB Fastigheten Johanneberg 8:12

Eget kapital

8 392 755

-8 099 219

-10 237 351

Resultat

1 306 398

1 628 543

1 135 159

Övriga noter

Not 5 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ansvar som bolagsman/komplementär i HB/KB

41 811 738

32 720 410

41 811 738

32 720 410

varav till förmån för koncernföretag

41 811 738

32 720 410

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2023-05-22



Eva Maria Särneö

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023.



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

ank=20230602:2023060502828

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB LE Larsson Fastighetsförvaltning

Org.nr 556249-3873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB LE Larsson Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB LE Larsson Fastighetsförvaltnings finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget L E Larsson Fastighetsförvaltning enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB LE Larsson Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB LE Larsson Fastighetsförvaltning enligt god revisorssed 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 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

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 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 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 2023-05-22



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor