

Årsredovisning

för

Lavinen 4 Fastighets AB

556868-2545

Räkenskapsåret


2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lavinen 4 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03 - 30 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03 - 30



Kajsa Hagardson

Årsredovisning
för
Lavinen 4 Fastighets AB
556868-2545

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Lavinen 4 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, avyttra, äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger fastigheten Lavinen 5.

Lavinen 4 Fastighets AB ägs till 100% av Berga Utveckling AB, org nr 556712-6676.

Företaget har sitt säte i Östergötlands län, Linköping kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 692	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 842	-3 946	-2 067	-407	-230
Balansomslutning	328 148	287 911	175 261	81 486	20 300
Soliditet (%)	1,9	3,1	7,1	16,3	65,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	12 317	-3 534	8 832
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 534	3 534	0
Årets resultat			-2 637	-2 637
Belopp vid årets utgång	50	8 782	-2 637	6 195

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 782 454
årets förlust	-2 637 343
	6 145 111
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 145 111
	6 145 111

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 692	0
Övriga rörelseintäkter		14	0
		5 706	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-23	-4
Driftskostnader		-1 726	-408
Rörelseresultat		3 956	-412
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 798	-3 537
Resultat efter finansiella poster		-2 842	-3 946
Bokslutsdispositioner	6	906	412
Resultat före skatt		-1 936	-3 534
Skatt på årets resultat		-701	0
Årets resultat		-2 637	-3 534

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

327 998

16 903

Pågående nyanläggning och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

270 855

Summa materiella anläggningstillgångar

327 998

287 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

59

0

Övriga fordringar

91

153

Summa omsättningstillgångar

150

153

SUMMA TILLGÅNGAR

328 148

287 911

2023041704699



Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 782

12 317

Årets resultat

-2 637

-3 534

Summa fritt eget kapital

6 145

8 782

Summa eget kapital

6 195

8 832

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

320 145

21 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

960

0

Övriga kortfristiga skulder

849

270

Skuld till kreditinstitut

0

257 027

Summa kortfristiga skulder

321 953

279 078

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

328 148

287 911

Noter

Tkr

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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

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

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 903	16 903
Omklassificeringar	311 094	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 998	16 903
Utgående redovisat värde	327 998	16 903

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 855	158 355
Inköp	40 239	112 500
Omklassificeringar	-311 094	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	270 855
Utgående redovisat värde	0	270 855

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	2
	0	2

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 710	-162
Övriga räntekostnader	-4 088	-3 374
Räntekostnad för skatter och avgifter	0	-1
	-6 798	-3 537

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	906	412
	906	412

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	229 000
	0	229 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm..

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carl-Henrik Appel
Ordförande

Kajsa Hagardson

Jens Reinholdt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Arita Hammar

Verifikat

Transaktion 09222115557489906374

Dokument

102035 Lavinén 4 Fastighets AB ÅR 220101-221231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-03-29 10:55:18 CEST (+0200) av Anita Hammar (AH)
Färdigställt 2023-03-30 13:43:41 CEST (+0200)

Initierare

Anita Hammar (AH)
Riksbyggen
anita.hammar@riksbyggen.se
+46705778532

Signerande parter

Kajsa Hagardson (KH)
Riksbyggen
kajsa.hagardson@riksbyggen.se
+460706984264



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kajsa Elisabeth Hagardson"
Signerade 2023-03-29 11:00:36 CEST (+0200)

Carl-Henrik Appel (CA)
Riksbyggen
carl-henrik.appel@riksbyggen.se
+460705390027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-HENRIK APPEL"
Signerade 2023-03-29 13:18:18 CEST (+0200)

Jens Reinholdt (JR)
Riksbyggen
jens.reinholdt@riksbyggen.se
+460761184242



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Reinholdt"
Signerade 2023-03-29 11:12:09 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)
PWC
emil.helmerson@pwc.com
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Emil Helmerson"
Signerade 2023-03-30 13:43:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489906374

2023041704702

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lavinen 4 Fastighets AB, org.nr 556868-2545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lavinen 4 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lavinen 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Lavinen 4 Fastighets 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 Lavinen 4 Fastighets 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. 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 Lavinen 4 Fastighets AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lavinan 4 Fastighets 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
- 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 revisionsssed 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

2023-03-30 11:44:23 UTC

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post

2023041704704

Signerat 2023-03-30 11:44:23 UTC