

Årsredovisning

för

LC Development Fastigheter 15 AB

559199-1004

Räkenskapsåret

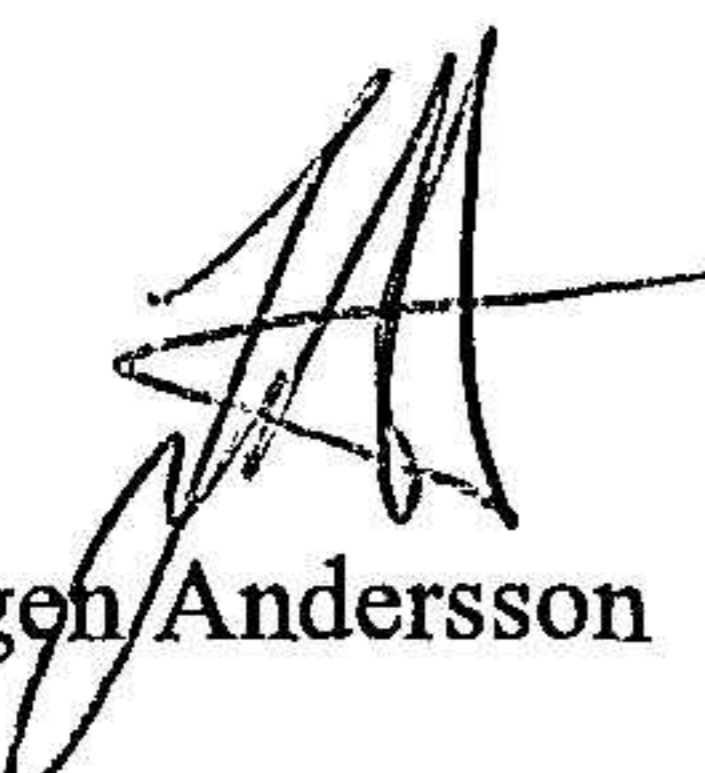
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LC Development Fastigheter 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 31 maj 2022


Jörgen Andersson

Årsredovisning
för
LC Development Fastigheter 15 AB
559199-1004
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för LC Development Fastigheter 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet under 2019 och skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Covid-19 utbrottet har inte påverkat bolaget nämnvärt under året. När denna årsredovisning sammanställs pågår kriget i Ukraina. Hur detta kommer att påverka bolaget är för tidigt att säga.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnation påbörjats på tomträtten Stockholm Fejan 2.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Koncernen har utarbetat en miljöpolicy och arbetar med miljöfrågor både ute på byggarbetsplatser och i administrationen.

Ägarförhållanden

LC Development Fastigheter 15 AB är ett helägt dotterbolag till LC Development Fastigheter 100 AB, org.nr. 559174-7067, Göteborg ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderbolag M2 Asset Management AB, org. nr. 556559-3349, Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 027	-952	0
Balansomslutning	493 299	3 358	50

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50		-2	48
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-2	2	0
Erhållna aktieägartillskott		1 645		1 645
Årets resultat			-1 643	-1 643
Belopp vid årets utgång	50	1 643	-1 643	50

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 533
erhållet aktieägartillskott	1 645 000
årets förlust	-1 643 454
	13

disponeras så att

i ny räkning överföres

13

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 023	-950
		-6 023	-950
Rörelseresultat		-6 023	-950
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-2
		-4	-2
Resultat efter finansiella poster		-6 027	-952
Bokslutsdispositioner	2	6 023	950
Resultat före skatt		-4	-2
Skatt på årets resultat		-1 639	0
Årets resultat		-1 643	-2

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

472 151

1 185

472 151

1 185

Summa anläggningstillgångar

472 151

1 185

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

322

0

Aktuella skattefordringar

19

0

Övriga fordringar

4 717

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

1 425

2 060

6 483

2 060

Kassa och bank

14 665

113

Summa omsättningstillgångar

21 148

2 173

SUMMA TILLGÅNGAR

493 299

3 358

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 643

0

Årets resultat

-1 643

-2

0

-2

Summa eget kapital

50

48

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

1 639

0

Summa avsättningar

1 639

0

Långfristiga skulder

6

Byggnadskreditiv

222 000

0

Summa långfristiga skulder

222 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

950

Skulder till koncernföretag

263 902

2 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

5 708

0

Summa kortfristiga skulder

269 610

3 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

493 299

3 358

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.

Anläggningstillgångar

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

Inkomstskatter

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 nettoredovisas 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.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ingen anställd personal. Några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Moderföretag i den största koncern där LC Development Fastigheter 15 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är M2 Asset Management AB, org. nr. 556559-3349, Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern där LC Development Fastigheter 15 AB, org.nr 559199-1004 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Logistic Contractor AB, org. nr 556938-6963, Göteborg.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Koncernbidrag	6 023	950
	6 023	950

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 185	0
Inköp	470 966	1 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	472 151	1 185
Utgående redovisat värde	472 151	1 185

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	1 425	2 060
	1 425	2 060

Not 5 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 639	0
	1 639	0

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader i fastigheten.

Not 6 Långfristiga skulder


Byggnadskreditivet är på totalt 300.000 tkr varav utnyttjat belopp är 222.000 tkr per 2021-12-31.
Byggnadskreditivet kommer att regleras inom fem år.

2022063015673

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen ränta koncern	5 386	0
	5 386	0

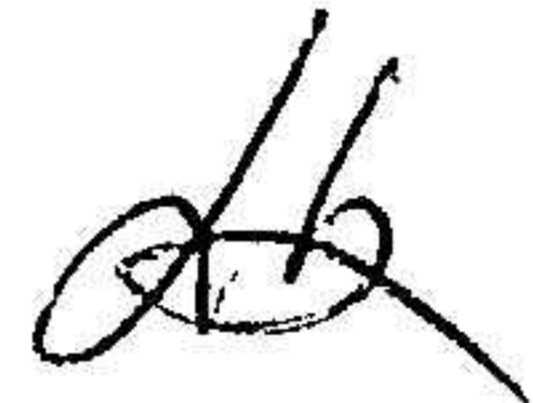
Göteborg den 31 maj 2022



Jörgen Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LC Development Fastigheter 15 AB
Org.nr. 559199-1004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LC Development Fastigheter 15 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LC Development Fastigheter 15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 LC Development Fastigheter 15 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 LC Development Fastigheter 15 AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till LC Development Fastigheter 15 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar

fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor