

Styrelsen och verkställande direktören för

Fastighetsaktiebolaget Lästen 4
Org nr 559201-7288

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lästen 4 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på ordinarie årsstämma den 27 juni 2023. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möln dal 27 juni 2023



Amir Ghods Mofidi

Styrelsen och verkställande direktören för

Fastighetsaktiebolaget Lästen 4

Org nr 559201-7288

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	4-6

Förvaltningsberättelse Fastighetsbolaget Lästen 4, 559201-7288

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag. Företaget har sitt säte i Mölndal.

Räkenskapsåret omfattar perioden 2022-01-01 -- 2022-12-31

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2 021	2 020	2 019
Nettoomsättning	658	479	564	190
Resultat efter finansiella poster	309	14	177	-186
Soliditet (%)	5,6	2,9	2,8	0,6

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat:	185 375
Årets resultat:	171 578
Totalt	356 953

Disponeras för:

Balanseras i ny räkning	356 953
-------------------------	---------

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

Resultaträkning

Fastighetsbolaget Lästen 4, 559201-7288

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		657 907	479 376
Övriga externa intäkter		0	
Summa rörelsens intäkter		657 907	479 376
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-152 117	-154 492
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 499	-108 499
		-260 616	-262 991
RÖRELSERESULTAT		397 291	216 385
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 587	-202 037
		-88 587	-202 037
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		308 704	14 348
Bokslutsdispositioner		-92 611	0
RESULTAT FÖRE SKATT		216 093	14 348
Skatt på årets resultat		-44 515	-12 460
ÅRETS RESULTAT		171 578	1 888

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 013 502	5 122 001
Summa anläggningstillgångar		5 013 502	5 122 001
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		2 280 360	2 265 835
Kassa och bank		404 611	81 576
Summa omsättningstillgångar		2 684 971	2 347 411
SUMMA TILLGÅNGAR		7 698 473	7 469 412
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		185375	161852
Årets resultat		171 578	1 888
		356953	163740
Summa eget kapital		406 953	213 740
Obeskattade reserver		92611	0
Periodiseringsfond 2022		92611	0
<i>Långfristiga skulder</i>	3	7121662	7 068 831
Skulder till kreditinstitut		7 121 662	7 068 831
Summa långfristiga skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>		0	146000
Skulder till kreditinstitut		2 084	2 084
Leverantörsskulder		53 588	38 406
Aktuella skatteskulder		21 575	0
Övriga skulder		0	351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 247	186 841
Summa kortfristiga skulder			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 698 473	7 469 412

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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

Stomme	50 år
Markanläggningar	20 år
Fasad	33 år
Fönster	33 år
Tak	33 år
Balkonger	33 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Instrumentet 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 överförs 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/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

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.

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 418 013	5 418 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 418 013	5 418 013
Ingående avskrivningar	-296 012	-187 512
Årets avskrivningar	-108 499	-108 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 511	-296 011
Utgående redovisat värde	5 013 502	5 122 002

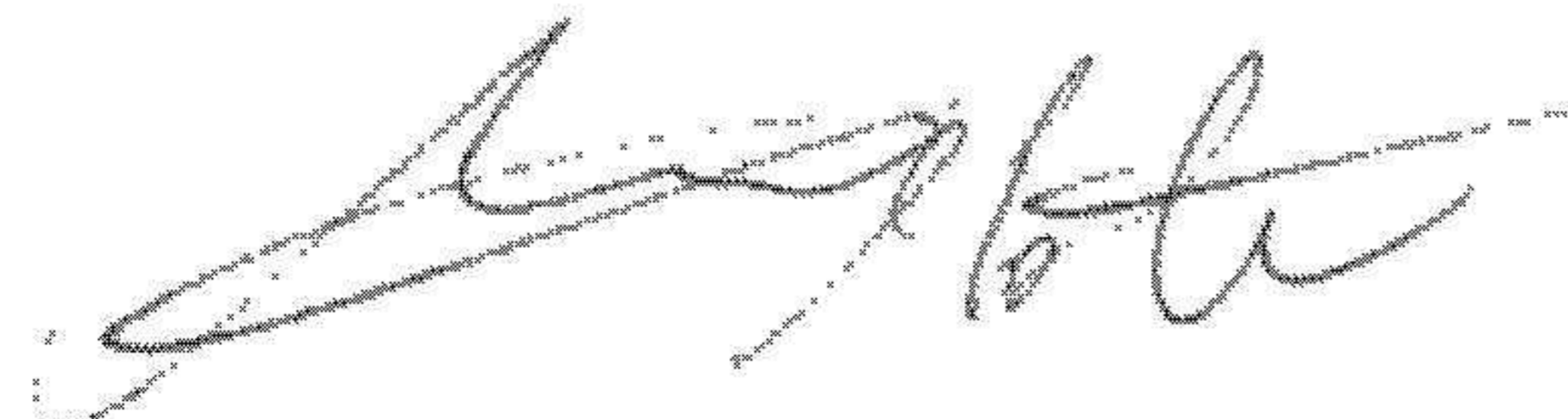
Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 121 662	6 484 831
	7 121 662	6 484 831

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 575 000	7 575 000
	7 575 000	7 575 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.
Mölndal den dag som framgår av min signatur



Amir Ghods Mofidi
Styrelseledamot och verkställande direktör
Mölndal 27 juni 2023