

Årsredovisning
för
L-Hus Södertörn AB
556950-8871

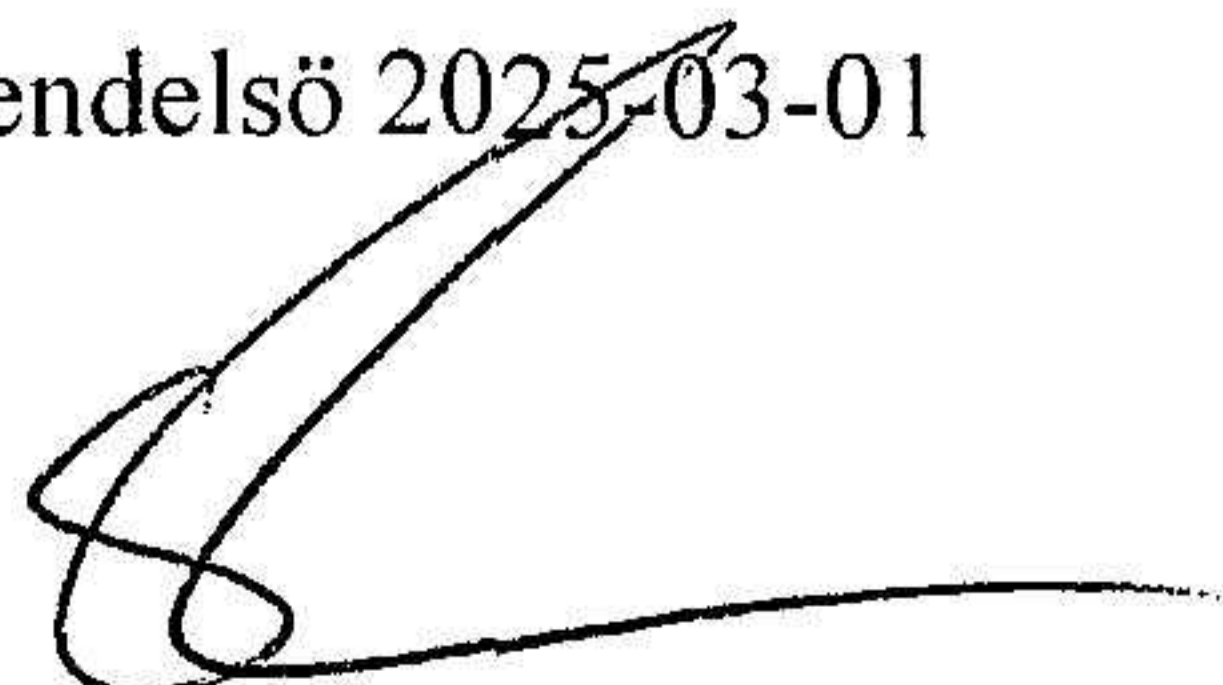
Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L-Hus Södertörn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö 2025-03-01



Stefan Liljestränd

Styrelsen för L-Hus Södertörn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades i november 2013. Bolaget förvaltar, utvecklar och handlar med fastigheter.

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut löner under räkenskapsåret.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finahem Södertörn 1 AB, moderbolaget i den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt alla fastigheter för bokfört värde koncerninternt till Liljestrand Fastigheter AB. Bolaget är nu vilande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	353	1 266	68 653	147 726	376
Resultat efter finansiella poster	-1 166	-16 859	19 140	48 766	-352
Balansomslutning	41 319	81 299	95 609	101 046	14 351
Soliditet (%)	100,00	52,26	2,59	2,45	0,37

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består av 100 st aktier.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	59 294 115	-16 859 429	42 484 686
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-16 859 429	16 859 429	0
Årets resultat			-1 165 744	-1 165 744
Belopp vid årets utgång	50 000	42 434 686	-1 165 744	41 318 942

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 434 687
årets förlust	-1 165 744
	41 268 943
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	1 268 943
	41 268 943

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025030700789

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Nettoomsättning		353 421	1 266 372
Övriga rörelseintäkter		706 255	0
		1 059 676	1 266 372
Rörelsens kostnader			
Kostnad sålda fastigheter		-90 196	-51 625
Övriga externa kostnader		-1 178 928	-2 708 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-13 439 673
		-1 269 124	-16 199 359
Rörelseresultat		-209 448	-14 932 987
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		939	1 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-957 235	-1 927 823
		-956 296	-1 926 442
Resultat efter finansiella poster		-1 165 744	-16 859 429
Resultat före skatt		-1 165 744	-16 859 429
Årets resultat		-1 165 744	-16 859 429

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 0 80 938 172

Inventarier, verktyg och installationer 3 0 324 628

0 81 262 800

Summa anläggningstillgångar

0 81 262 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 40 864 198 0

Övriga kortfristiga fordringar 8 374 36 628

40 872 572 36 628

Kassa och bank

446 817 0

Summa omsättningstillgångar

41 319 389 36 628

SUMMA TILLGÅNGAR

41 319 389 81 299 428

2025030700790

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

42 434 687

59 294 116

Årets resultat

-1 165 744

-16 859 429

41 268 943

42 434 687

Summa eget kapital

41 318 943

42 484 687

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

35 384 000

Summa långfristiga skulder

0

35 384 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

1 147 600

Skulder till koncernföretag

0

185 186

Övriga kortfristiga skulder

446

3 698

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

2 094 257

Summa kortfristiga skulder

446

3 430 741

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 319 389

81 299 428

2025030700791

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernens centralkontolösning avräknas inte längre mot fordran/skuld mot moderbolag, L-Hus Södertörn AB redovisar sin del som kassa och bank. Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Vid försäljning av fastighet/småhus så redovisas försäljningen vid tillträdet av kund.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme

Betong 75 år

Utfackningsväggar 50 år

Lättväggar 50 år

Tak 30 år

Fasad

Fasadskiva panel 30-50 år

Fönster och dörrar 30 år

Installationer

Ventilation 30 år

Värme & sanitet 30 år

El-installationer 30 år

Kök och inredning 30 år

Vitvaror 10 år

Hysesgästanpassningar 15 år

Ytskikt (parkett, kakel-klinker mm) 20-30 år

Måleri 15-30 år

Mark/utvändigt

Växter och gräsmatta 20 år

Marksten, betongstöd och asfalt 20 år

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finahem Södertörn 1 AB, org nr 556853-0355. Moderbolaget för den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB, org nr 556609-1277, med säte i Haninge kommun. Detta moderbolag upprättar koncernredovisning.

Inköp av fastighetstjänster har skett med 42 kSEK (1 756) av koncernföretag, och uthyrning till koncernföretag har skett med 353 kSEK (840).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	99 325 000	100 101 259
Inköp		875 000
Försäljningar/utrangeringar	-99 325 000	-1 643 092
Omklassificeringar		0
Justering anskaffningsvärde fg år		-8 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	99 325 000
Ingående avskrivningar	-8 386 828	-5 055 359
Försäljningar/utrangeringar	8 386 828	
Årets avskrivningar	0	-3 331 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-8 386 828
Ingående nedskrivningar	-10 000 000	
Försäljningar/utrangeringar	10 000 000	
Årets nedskrivningar		-10 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-10 000 000
Utgående redovisat värde	0	80 938 172

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	541 040	541 040
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-541 040	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	541 040
Ingående avskrivningar	-216 412	-108 208
Försäljningar/utrangeringar	216 412	
Årets avskrivningar	0	-108 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-216 412
Utgående redovisat värde	0	324 628

2025030700794

Not 4 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	39 000 000
	0	39 000 000

Vendelsö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Liljestränd

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2025030700795



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.03.2025 00:01

SENT BY OWNER:
Hans-Ulric Josefsson • 28.02.2025 15:52

DOCUMENT ID:
BkxTsaBkskl

ENVELOPE ID:
BkTsprkjJx-BkxTsaBkskl

DOCUMENT NAME:
L-Hus Södertörn AB ÅR för 20230901-20240831.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Liljestrand stefan@liljestrand.se	Signed	28.02.2025 15:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20)
	Authenticated	28.02.2025 15:57	Low	IP: 194.14.176.10
2. HANS-ULRIC JOSEFSSON hans-ulric.josefsson@bdo.se	Signed	01.03.2025 00:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
	Authenticated	01.03.2025 00:01	Low	IP: 81.234.137.251

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L-Hus Södertörn AB
Org.nr. 556950-8871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L-Hus Södertörn AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L-Hus Södertörn ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 L-Hus Södertörn 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.

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 L-Hus Södertörn AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till L-Hus Södertörn 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, 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 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.

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 28 februari 2025

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2025030700797



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2025 23:54

SENT BY OWNER:
Hans-Ulric Josefsson • 28.02.2025 23:49

DOCUMENT ID:
HyljTnkoyx

ENVELOPE ID:
ryW_T21o1e-HyljTnkoyx

DOCUMENT NAME:
RB K3 Ledamot byråval L-Hus Södertörn.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ULRIC JOSEFSSON	Signed	28.02.2025 23:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
hans-ulric.josefsson@bdo.se	Authenticated	28.02.2025 23:51	Low	IP: 81.234.137.251

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

