

# Årsredovisning

---

*Lilla Lee Fastighets AB*

556021-4248

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Eg 2022-06-29

  
Finn Brynildsen

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvade fastigheten 2007 och förvaltar därmed fastigheten.  
Bolaget har sitt säte i Dals-Eds kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 471	1 980	2 506	1 687
Resultat efter finansiella poster	720	59	516	-322
Soliditet %	31	21	19	13

Nettoomsättningen avviker då försäljning av fastigheter skett under året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 500	1 859 530	59 091	2 031 121
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		59 091	-59 091	0
Årets resultat			719 578	719 578
Belopp vid årets utgång	112 500	1 918 621	719 578	2 750 699

Ovillkorat aktieägartillskott uppgår till 6.364.406kr (6.364.406kr)

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 918 621
Årets resultat	719 578
Summa	2 638 199

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 638 199
Summa	2 638 199

## RESULTATRÄKNING

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 470 992	1 979 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 470 992</b>	<b>1 979 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 241 707	-1 300 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-259 157	-306 279
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 500 864</b>	<b>-1 607 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>970 128</b>	<b>372 955</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	199	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-250 749	-313 864
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-250 550</b>	<b>-313 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>719 578</b>	<b>59 091</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>719 578</b>	<b>59 091</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>719 578</b>	<b>59 091</b>

2022071832556

*low*

## BALANSRÄKNING

2022071832557

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	7 780 453	9 752 220
Inventarier, verktyg och installationer	2	3 017	10 257
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>7 783 470</b>	<b>9 762 477</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	118 166
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>0</b>	<b>118 166</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 783 470</b>	<b>9 880 643</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	20 250
Övriga fordringar		382 180	-50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 000	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>522 180</b>	<b>20 200</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		547 630	487
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>547 630</b>	<b>487</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 069 810</b>	<b>20 687</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 853 280</b>	<b>9 901 330</b>

		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		112 500	112 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>112 500</i>	<i>112 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 918 621	1 859 530
Årets resultat		719 578	59 091
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 638 199</i>	<i>1 918 621</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 750 699</b>	<b>2 031 121</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	4 150 000	6 250 000
Övriga skulder		0	118 166
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 150 000</b>	<b>6 368 166</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	626 000	52 000
Leverantörsskulder		0	142 556
Skulder till koncernföretag		898 000	898 000
Skatteskulder		179 582	107 288
Övriga skulder		0	53 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 999	249 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 952 581</b>	<b>1 502 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 853 280</b>	<b>9 901 330</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar har tillämpats:

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 1	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 465 726	14 465 726
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Försäljningar/utrangeringar	-1 719 850	0
	Utgående anskaffningsvärden	12 745 876	14 465 726
	Ingående avskrivningar	-4 713 506	-4 427 191
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-251 917	-286 315
	Utgående avskrivningar	-4 965 423	-4 713 506
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 780 453</b>	<b>9 752 220</b>

2022071832560

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 198 776	1 198 776
Utgående anskaffningsvärden	1 198 776	1 198 776
Ingående avskrivningar	-1 188 519	-1 168 555
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 240	-19 964
Utgående avskrivningar	-1 195 759	-1 188 519
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 017</b>	<b>10 257</b>

Not 3 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (4.776.000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 250 000	6 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	626 000	52 000

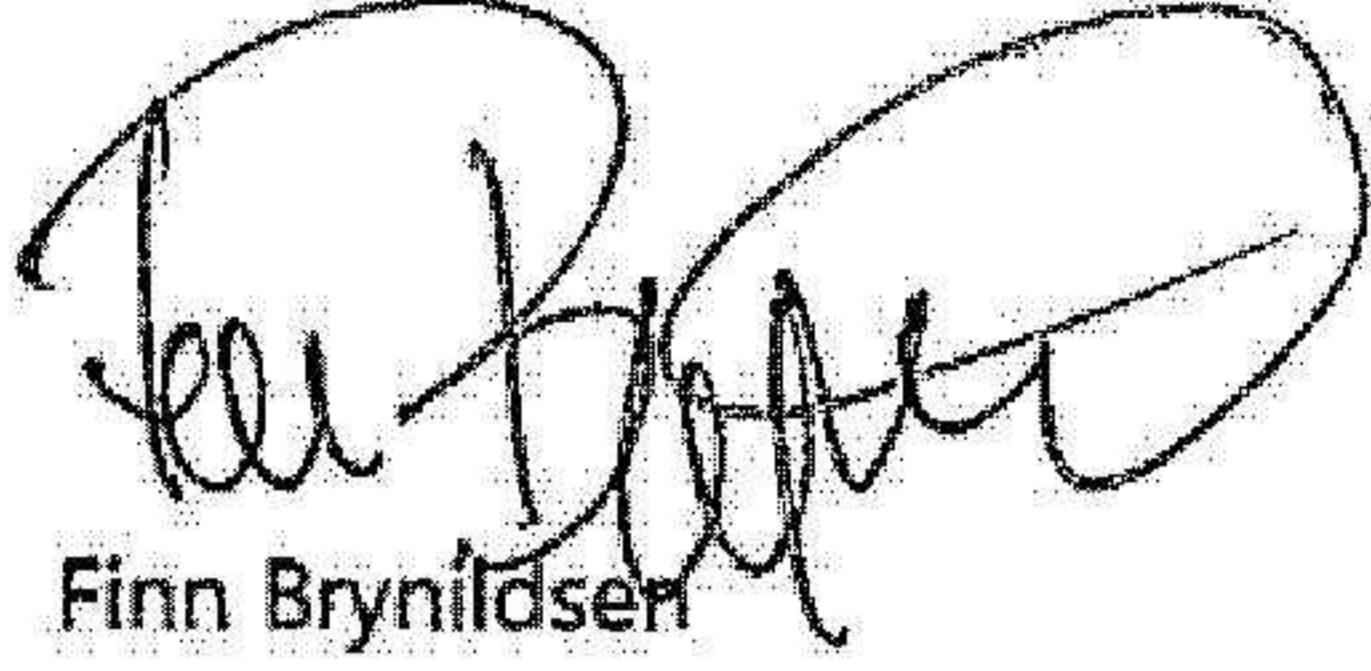
Not 4 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 046 000	6 276 000

Not 5 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	12 124 000	13 163 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 124 000</b>	<b>14 163 200</b>

2022071832561

UNDERSKRIFTER

Ed



Finn Brynildsen  
2022-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29



Göran Hagsgård  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Lilla Lee Fastighets AB**

Org.nr 556021-4248

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Lee Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Lee Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Lilla Lee Fastighets AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Lilla Lee Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 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 Lilla Lee Fastighets AB 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:

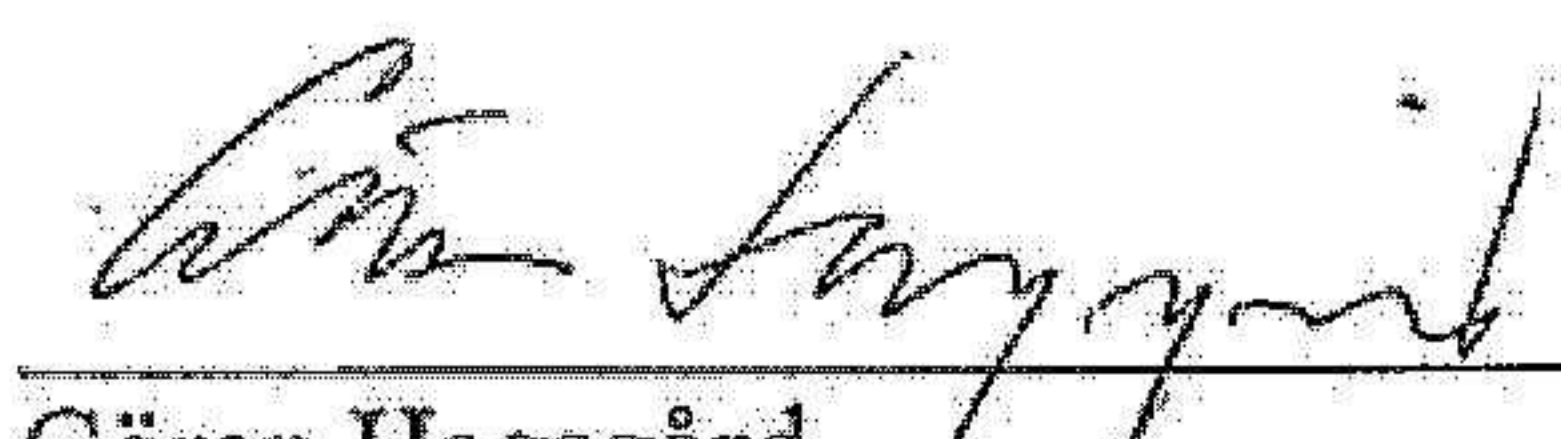
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 29 juni 2022



Göran Hagsgård  
 Godkänd revisor