

Årsredovisning för  
**Lännagruppen Fastigheter AB**  
556848-7762

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lännagruppen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-~~06-30~~ Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Huddinge 2022-~~06-30~~



Ted Olsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lännagruppen Fastigheter AB, 556848-7762 med säte i Huddinge får härmed avge årsredovisning för 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 696 268	11 987 012	13 528 665	13 107 597
Resultat efter finansiella poster	3 238 741	5 576 268	7 291 785	7 055 419
Soliditet, %	12,6	13,9	14,2	13,4

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	100 000	7 998 982	4 381 421	12 480 403
<i>Disposition enl årsstämmobeslut:</i>				
-Utdelning		-4 200 000		-4 200 000
-Balanseras i ny räkning		4 381 421	-4 381 421	-
Årets resultat			2 586 570	2 586 570
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>8 180 403</b>	<b>2 586 570</b>	<b>10 866 973</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	8 180 403
Årets resultat	2 586 570
<b>Totalt</b>	<b>10 766 973</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning, 1 000 st * 4 800 kr/st	4 800 000
Balanseras i ny räkning	5 966 973
<b>Totalt</b>	<b>10 766 973</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		12 696 268	11 987 012
Övriga rörelseintäkter		78 661	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 774 929</b>	<b>11 987 012</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 673 638	-2 415 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 909 553	-2 909 553
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 583 191</b>	<b>-5 324 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 191 738</b>	<b>6 662 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-952 997	-1 086 091
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-952 997</b>	<b>-1 086 091</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 238 741</b>	<b>5 576 268</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 238 741</b>	<b>5 576 268</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-652 171	-1 194 847
<b>Årets resultat</b>		<b>2 586 570</b>	<b>4 381 421</b>

2022071225595

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	73 634 736	76 529 289
Byggnadsinventarier	4	45 000	60 000
Summa materiella anläggningstillgångar		73 679 736	76 589 289
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		73 679 736	76 589 289
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		676 939	688 232
Fordringar hos koncernföretag		6 965 360	8 776 037
Övriga fordringar		925 380	609 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 117	30 673
Summa kortfristiga fordringar		8 712 796	10 104 621
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 086 903	3 338 625
Summa kassa och bank		4 086 903	3 338 625
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 799 699	13 443 246
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		86 479 435	90 032 535

2022071225596

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 180 403	7 998 982
Årets resultat		2 586 570	4 381 421
Summa fritt eget kapital		10 766 973	12 380 403
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 866 973</b>	<b>12 480 403</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	67 400 000	69 500 000
Summa långfristiga skulder		67 400 000	69 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 800 000	3 500 000
Leverantörsskulder		865 195	479 798
Skatteskulder		-	299 284
Övriga skulder		615 668	545 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 931 599	3 227 997
Summa kortfristiga skulder		8 212 462	8 052 132
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 479 435</b>	<b>90 032 535</b>

2022071225597



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	
-Byggnader	30
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	97 950 927	97 950 927
	<u>97 950 927</u>	<u>97 950 927</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-21 421 638	-18 527 085
-Årets avskrivning enligt plan	-2 894 553	-2 894 553
	<u>-24 316 191</u>	<u>-21 421 638</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>73 634 736</b>	<b>76 529 289</b>
<b>Taxeringsvärden:</b>		
Byggnad	68 600 000	68 600 000
Mark	18 000 000	18 000 000
	<u>86 600 000</u>	<u>86 600 000</u>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	75 000	-
-Nyanskaffningar	-	75 000
Vid årets slut	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-15 000	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 000	-15 000
Vid årets slut	<u>-30 000</u>	<u>-15 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 000</b>	<b>60 000</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	56 200 000	58 300 000
	<b>56 200 000</b>	<b>58 300 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	83 000 000	83 000 000
Summa ställda säkerheter	<b>83 000 000</b>	<b>83 000 000</b>

## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Trendstaden AB org. nr 556726-7934 med säte i Stockholm.

Då bolagen ingår i kategorin för mindre koncerner kommer ingen koncernredovisning att upprättas för bolagen. Allt enligt reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

## Underskrifter

Huddinge 30 juni 2022



Ted Olsson  
Styrelseordförande  
2022-



Jesper Fornstam  
Ordinarie ledamot  
2022-

Tom Olsson  
Ordinarie ledamot  
2022-

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Camilla Beijron  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lännagruppen Fastigheter AB  
Org.nr. 556848-7762

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lännagruppen Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lännagruppen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Lännagruppen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## 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 Lännagruppen Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lännagruppen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Camilla Beijron

Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: