

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget LLA AB

556379-8387

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget LLA AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 -2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 10/7-2024

  
Britt-Louise Andersson

Styrelsen för Fastighetsbolaget LLA AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheter genom dotterbolag.

Företaget är kommanditdelägare i Kommanditbolag Drottninggatan 26 i Alingsås och redovisar i år en förlust med 13 089 kronor.

Företaget är moderbolag till helägda dotterbolaget Fastighets AB Färgaregatan 1, 556983-1240.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 561	-1 743	854	5 465
Soliditet (%)	42	46	50	49

Eftersom företaget inte längre bedriver någon egen verksamhet har det inte någon nettoomsättning.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 351 401	-1 749 926	13 721 475
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 749 926	1 749 926	0
Årets resultat				-1 566 006	-1 566 006
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 601 475	-1 566 006	12 155 469

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 601 476
årets förlust	-1 566 006
	<b>12 035 470</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 035 470
	<b>12 035 470</b>

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

2024081401969

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		6 466	408 614
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 466</b>	<b>408 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-462 775	-1 398 780
Personalkostnader		-22 053	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 921	-412 921
Övriga rörelsekostnader		-84 920	-3 665
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-982 669</b>	<b>-1 815 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-976 203</b>	<b>-1 406 752</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		665	248
Räntekostnader		-590 468	-343 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-589 803</b>	<b>-343 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 566 006</b>	<b>-1 749 926</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 566 006</b>	<b>-1 749 926</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 566 006</b>	<b>-1 749 926</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	26 320 212	26 559 680
Inventarier, verktyg och installationer	3	426 599	684 972
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	63 088	21 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 809 899</b>	<b>27 266 527</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	2 277 710	2 277 710
Fordringar hos koncernföretag	6	57 613	52 760
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 583	1 583
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 336 906</b>	<b>2 332 053</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 146 805</b>	<b>29 598 580</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		9 082	34 129
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 082</b>	<b>34 129</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 082</b>	<b>34 129</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

29 155 887

29 632 709

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	13 601 476	15 351 401
Årets resultat	-1 566 006	-1 749 926
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>12 035 470</b>	<b>13 601 475</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 155 470</b>	<b>13 721 475</b>

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	56 598	124 943
Övriga skulder till kreditinstitut	12 743 312	12 823 328
Skulder till koncernföretag	4 057 185	2 622 932
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 857 095</b>	<b>15 571 203</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	40 008	0
Leverantörsskulder	39 178	101 717
Övriga skulder	24 177	202 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 959	35 890
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>143 322</b>	<b>340 031</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 155 887

29 632 709

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I enlighet med årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas inte koncernårsredovisning.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 229 131	28 229 131
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 229 131</b>	<b>28 229 131</b>
Ingående avskrivningar	-1 669 451	-1 429 983
Årets avskrivningar	-239 468	-239 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 908 919</b>	<b>-1 669 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 320 212</b>	<b>26 559 680</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 891 223	1 918 009
Försäljningar/utrangeringar	-212 300	-26 786
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 678 923</b>	<b>1 891 223</b>
Ingående avskrivningar	-1 206 251	-1 033 576
Försäljningar/utrangeringar	127 380	778
Årets avskrivningar	-173 453	-173 453
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 252 324</b>	<b>-1 206 251</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>426 599</b>	<b>684 972</b>

2024081401974

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 875	0
Inköp	41 213	21 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 088</b>	<b>21 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 088</b>	<b>21 875</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 277 710	2 302 710
Fusion	0	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 277 710</b>	<b>2 277 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 277 710</b>	<b>2 277 710</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 760	35 397
Tillkommande fordringar	7 596	39 363
Avgående fordringar	-2 743	-17 000
Omklassificeringar	0	-5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 613</b>	<b>52 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 613</b>	<b>52 760</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 583	0
Omklassificeringar	0	1 583
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 583</b>	<b>1 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 583</b>	<b>1 583</b>

2024081401975

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	14 150 000	14 150 000
	<b>14 400 000</b>	<b>14 400 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

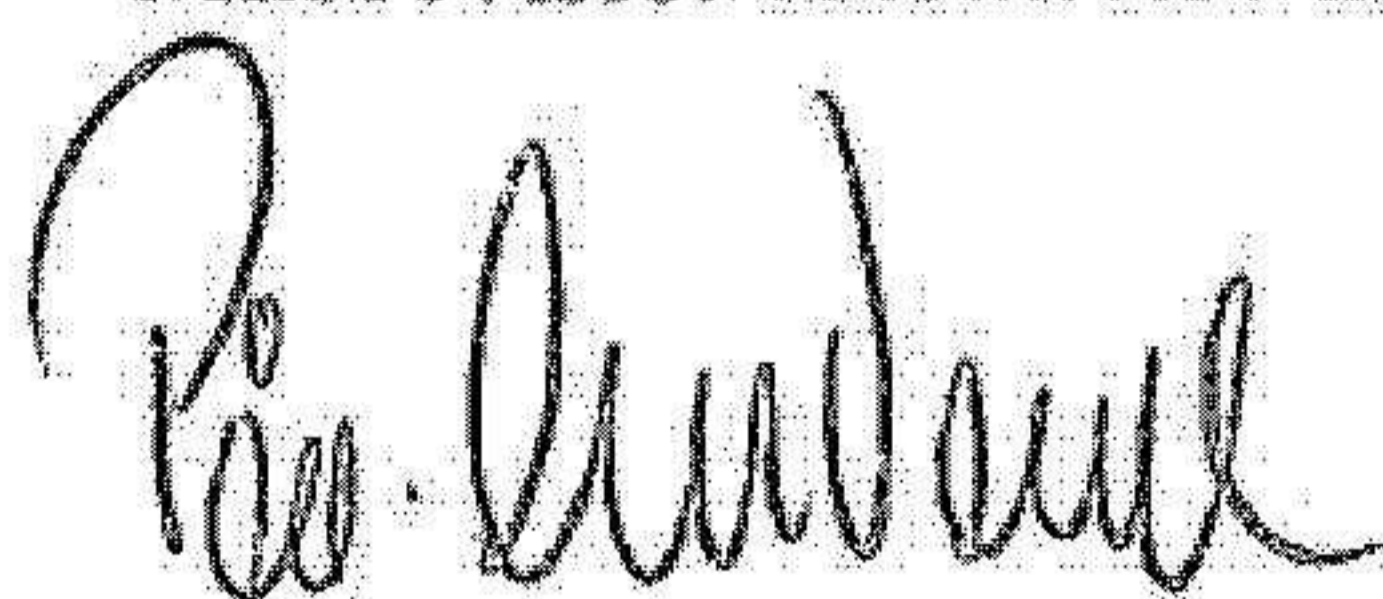
Göteborg, 30/6 2024



Britt-Louise Andersson  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 -2024



Pär-Anders Danielsson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget LLA AB  
Org.nr. 556379-8387

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget LLA AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget LLA ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget LLA 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget LLA AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget LLA 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping den 30/6.2024

  
Per Anders Christian Danielsson  
Godkänd revisor