

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget LLA AB

556379-8387

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Britt-Louise Andersson, Styrelseledamot  
2023-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget LLA AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 beskattas i år för årets vinst med 108 048 kronor.

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har en fusion med det helägda dotterbolaget ALB Frisk och hälsovård AB, 559234-7263, genomförts.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 750	854	5 465	-1 185
Soliditet (%)	46	50	49	36

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	14 514 604	853 506	<b>15 488 110</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			853 506	-853 506	<b>0</b>
Fusionsresultat			-16 709		<b>-16 709</b>
Årets resultat				-1 749 926	<b>-1 749 926</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>15 351 401</b>	<b>-1 749 926</b>	<b>13 721 475</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 351 401
årets förlust	-1 749 926
	<b>13 601 475</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 601 475
	<b>13 601 475</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		408 614	264 915
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>408 614</b>	<b>264 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 398 780	-637 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 921	-334 965
Övriga rörelsekostnader		-3 665	-183 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 815 366</b>	<b>-1 156 889</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 406 752</b>	<b>-891 974</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 000 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		248	320
Räntekostnader		-343 422	-254 840
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-343 174</b>	<b>1 745 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 749 926</b>	<b>853 506</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 749 926</b>	<b>853 506</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 749 926</b>	<b>853 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 559 680	26 799 148
Inventarier, verktyg och installationer	3	684 972	884 433
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	21 875	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 266 527</b>	<b>27 683 581</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	2 277 710	2 302 710
Fordringar hos koncernföretag	6	52 760	35 397
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 583	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 332 053</b>	<b>2 338 107</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 598 580</b>	<b>30 021 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 129	963 532
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 129</b>	<b>963 532</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 129</b>	<b>963 532</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 632 709</b>	<b>30 985 220</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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	15 351 401	14 514 604
Årets resultat	-1 749 926	853 506
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>13 601 475</b>	<b>15 368 110</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 721 475</b>	<b>15 488 110</b>

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	124 943	213 133
Övriga skulder till kreditinstitut	12 823 328	12 650 000
Skulder till koncernföretag	2 622 932	2 461 042
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 571 203</b>	<b>15 324 175</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	101 717	129 012
Övriga skulder	202 424	1 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 890	42 708
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>340 031</b>	<b>172 935</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 632 709

30 985 220

## 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 Eventualförpliktelser

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 229 131	22 043 977
Inköp	0	105 139
Omklassificeringar	0	6 080 015
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 229 131</b>	<b>28 229 131</b>
Ingående avskrivningar	-1 429 983	-1 251 452
Årets avskrivningar	-239 468	-178 531
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 669 451</b>	<b>-1 429 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 559 680</b>	<b>26 799 148</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 918 009	2 050 246
Inköp	0	549 021
Försäljningar/utrangeringar	-26 786	-681 258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 891 223</b>	<b>1 918 009</b>
Ingående avskrivningar	-1 033 576	-1 310 057
Försäljningar/utrangeringar	778	432 915
Årets avskrivningar	-173 453	-156 434
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 206 251</b>	<b>-1 033 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>684 972</b>	<b>884 433</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 795 254
Inköp	21 875	3 284 761
Omklassificeringar	0	-6 080 015
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 875</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 875</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 302 710	2 302 710
Fusion	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 277 710</b>	<b>2 302 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 277 710</b>	<b>2 302 710</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 397	0
Tillkommande fordringar	39 363	2 046 786
Avgående fordringar	-17 000	0
Omklassificeringar	-5 000	-2 011 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 760</b>	<b>35 397</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 760</b>	<b>35 397</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 583
Försäljningar	0	-1 583
Omklassificeringar	1 583	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 583</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 583</b>	<b>0</b>

## Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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 2023-06-30

*Britt-Louise Andersson*  
Britt-Louise Andersson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Pär-Anders Danielsson*  
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 2022.

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 2022 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. Risker 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget LLA AB enligt god revisorsred 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 tryggt 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 tryggt 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 revisionsred 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 revisionssed 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 2023-06-30

*Per Anders Christian Danielsson*

Per Anders Christian Danielsson

Godkänd revisor