

# Årsredovisning

för

## Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB

559055-8077

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-24.

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:

Kristina Viktorsson, Styrelseledamot

2023-03-09

Styrelsen för Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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 verksamhet*

Företaget registrerades 2016-03-18. Företaget ska hyra ut och förvalta egna kontors- och industrilokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till UVM Holding AB, org.nr 559048-0652, med säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har ej väsentligt påverkats av kriget i Ukraina.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	996	986	966	961
Resultat efter finansiella poster	231	-57	261	166
Soliditet (%)	7,0	4,8	6,0	3,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	422 155	-55 805	<b>416 350</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-55 805	55 805	<b>0</b>
Årets resultat			186 183	<b>186 183</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>366 350</b>	<b>186 183</b>	<b>602 533</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	366 351
årets vinst	186 183
	<b>552 534</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	552 534
	<b>552 534</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		995 999	985 998
Övriga rörelseintäkter		0	80 830
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>995 999</b>	<b>1 066 828</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-313 289	-702 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 791	-196 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-528 080</b>	<b>-898 493</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>467 919</b>	<b>168 335</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 609	0
Räntekostnader	4	-238 142	-225 147
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-236 533</b>	<b>-225 147</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>231 386</b>	<b>-56 812</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		1 083	1 007
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 083</b>	<b>1 007</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>232 469</b>	<b>-55 805</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-46 286	0
<b>Årets resultat</b>		<b>186 183</b>	<b>-55 805</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 874 070	8 677 411
Inventarier	6	6 403	10 203
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 880 473</b>	<b>8 687 614</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 880 473</b>	<b>8 687 614</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		143 951	118 750
Övriga fordringar		56	66 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>144 007</b>	<b>185 093</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		529 103	1 377 192
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>529 103</b>	<b>1 377 192</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>673 110</b>	<b>1 562 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 553 583</b>	<b>10 249 899</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		366 351	422 156
Årets resultat		186 183	-55 805
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>552 534</b>	<b>366 351</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>602 534</b>	<b>416 351</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		85 823	85 823
Ackumulerade överavskrivningar		2 603	3 686
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>88 426</b>	<b>89 509</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 450 000	5 850 000
Skulder till koncernföretag		1 511 204	1 924 204
Övriga skulder		731 206	831 206
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 692 410</b>	<b>8 605 410</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		12 663	80 463
Skulder till koncernföretag		348 947	303 611
Skatteskulder		116 246	128 946
Övriga skulder		62 670	44 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 687	181 546
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 170 213</b>	<b>1 138 629</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 553 583</b>	<b>10 249 899</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ukraina, räntor, el, värme, inflation

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 550 000	6 550 000
	<b>6 550 000</b>	<b>6 550 000</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-45 336	-57 725
Övriga räntekostnader	-192 806	-167 422
	<b>-238 142</b>	<b>-225 147</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 786 840	9 786 840
Inköp	407 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 194 490</b>	<b>9 786 840</b>
Ingående avskrivningar	-1 109 429	-916 978
Årets avskrivningar	-210 991	-192 451
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 320 420</b>	<b>-1 109 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 874 070</b>	<b>8 677 411</b>

### Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	19 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 797	-4 997
Årets avskrivningar	-3 800	-3 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 597</b>	<b>-8 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 403</b>	<b>10 203</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 850 000	4 250 000
	<b>3 850 000</b>	<b>4 250 000</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 850 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 450 000	5 850 000
	<b>5 450 000</b>	<b>5 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

Uppsala 2023-02-24

*Kristina Viktorsson*  
Kristina Viktorsson  
Ordförande

*Per Oskar Lithell*  
Per Oskar Lithell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-24

Wiklands Revisionsbyrå AB

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB

Org.nr 559055-8077

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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 Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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 lämpligt, 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, 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 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 Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2023-02-24

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor