

Årsredovisning

för

LK Vision Fastighets AB

556993-7567

Räkenskapsåret

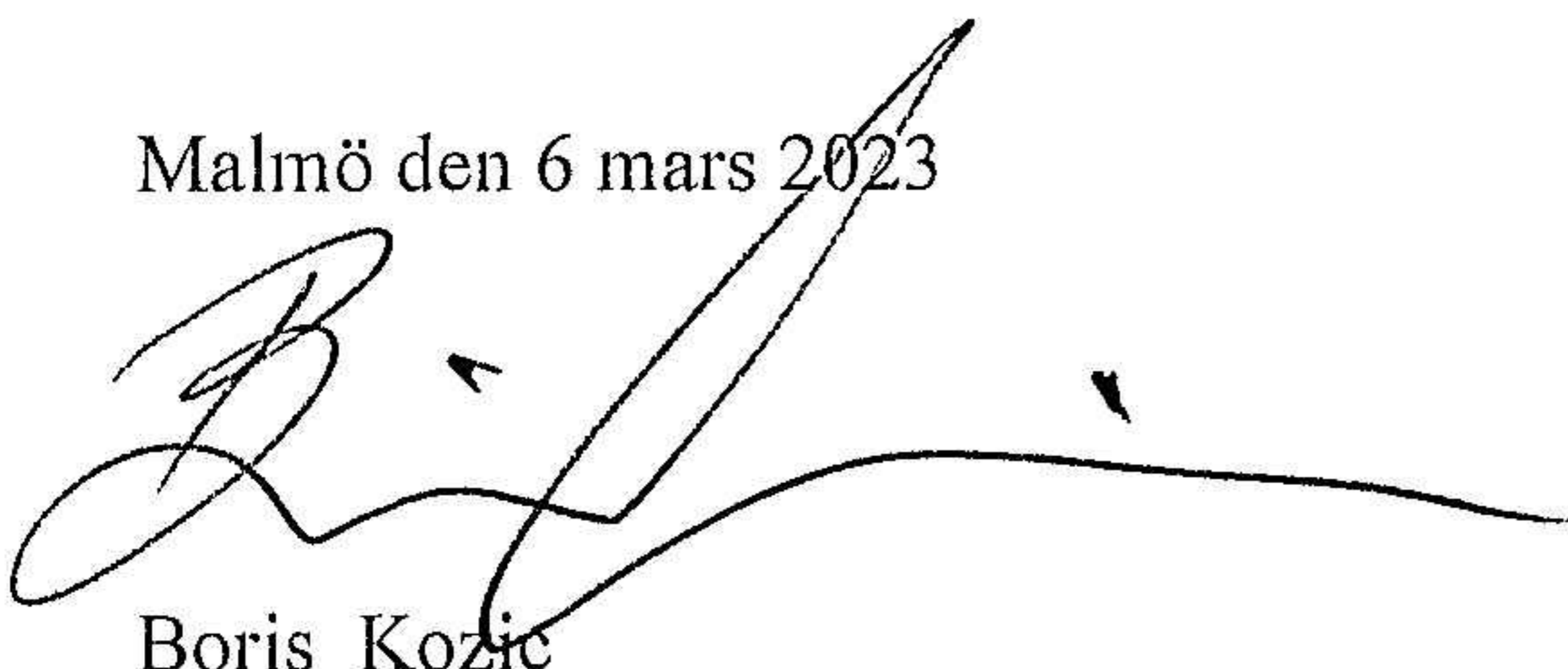
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LK Vision Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 6 mars 2023



Boris Kozic

Årsredovisning

för

LK Vision Fastighets AB

556993-7567

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för LK Vision Fastighets 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av industrifastighet på Östra Valdermarsro i Malmö. Fastigheten hyrs ut till koncernbolag och externt bolag.

Bolaget ägs av LK Vison Holding AB 556876-5050.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 482	2 250	2 272	2 083
Resultat efter finansiella poster	352	284	334	12
Soliditet (%)	1,6	1,3	6,1	5,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	82 039	3 145	185 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 145	-3 145	0
Årets resultat			56 944	56 944
Belopp vid årets utgång	100 000	85 184	56 944	242 128

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 185
årets vinst	56 944
	142 129

disponeras så att i ny räkning överföres	142 129
	142 129

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 481 768

2 250 164

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 481 768

2 250 164

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-759 874

-645 603

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 157 928

-1 130 455

Summa rörelsekostnader

-1 917 802

-1 776 058

Rörelseresultat

563 966

474 106

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

95

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-211 997

-190 148

Summa finansiella poster

-211 902

-190 148

Resultat efter finansiella poster

352 064

283 958

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-280 000

-280 000

Summa bokslutsdispositioner

-280 000

-280 000

Resultat före skatt

72 064

3 958

Skatter

Skatt på årets resultat

-15 120

-813

Årets resultat

56 944

3 145

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 998 626

23 898 059

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 419 447

1 403 482

Summa materiella anläggningstillgångar

24 418 073

25 301 541

Summa anläggningstillgångar

24 418 073

25 301 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

97 658

88 557

Övriga fordringar

86 260

68 105

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 362

22 920

Summa kortfristiga fordringar

210 280

179 582

Kassa och bank

Kassa och bank

1 553 775

1 798 305

Summa kassa och bank

1 553 775

1 798 305

Summa omsättningstillgångar

1 764 055

1 977 887

SUMMA TILLGÅNGAR

26 182 128

27 279 428

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

85 185

82 039

Årets resultat

56 944

3 145

Summa fritt eget kapital

142 129

85 184

Summa eget kapital

242 129

185 184

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

222 458

222 458

Summa obeskattade reserver

222 458

222 458

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 250 000

7 750 000

Skulder till koncernföretag

17 040 750

17 040 750

Summa långfristiga skulder

24 290 750

24 790 750

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

0

2 250

Skulder till koncernföretag

479 464

1 044 802

Skatteskulder

185 706

242 046

Övriga skulder

83 412

88 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

178 209

203 092

Summa kortfristiga skulder

1 426 791

2 081 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 182 128

27 279 428

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.

Byggnader	25
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 287 994	27 287 994
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 287 994	27 287 994
Ingående avskrivningar	-3 389 935	-2 490 528
Årets avskrivningar	-899 433	-899 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 289 368	-3 389 935
Utgående redovisat värde	22 998 626	23 898 059
Taxeringsvärden byggnader	12 684 000	12 684 000
Taxeringsvärden mark	4 293 000	4 293 000
	16 977 000	16 977 000
Bokfört värde byggnader	17 775 718	18 675 151
Bokfört värde mark	5 222 908	5 222 908
	22 998 626	23 898 059

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 310 493	2 310 493
Inköp	274 460	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 584 953	2 310 493
Ingående avskrivningar	-907 011	-675 963
Årets avskrivningar	-258 495	-231 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 165 506	-907 011
Utgående redovisat värde	1 419 447	1 403 482

2023030805136

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernskuld- förfaller senare än fem år	17 040 750	17 040 750
Bankkreditiv- förfaller senare än fem år	4 750 000	5 250 000
	21 790 750	22 290 750

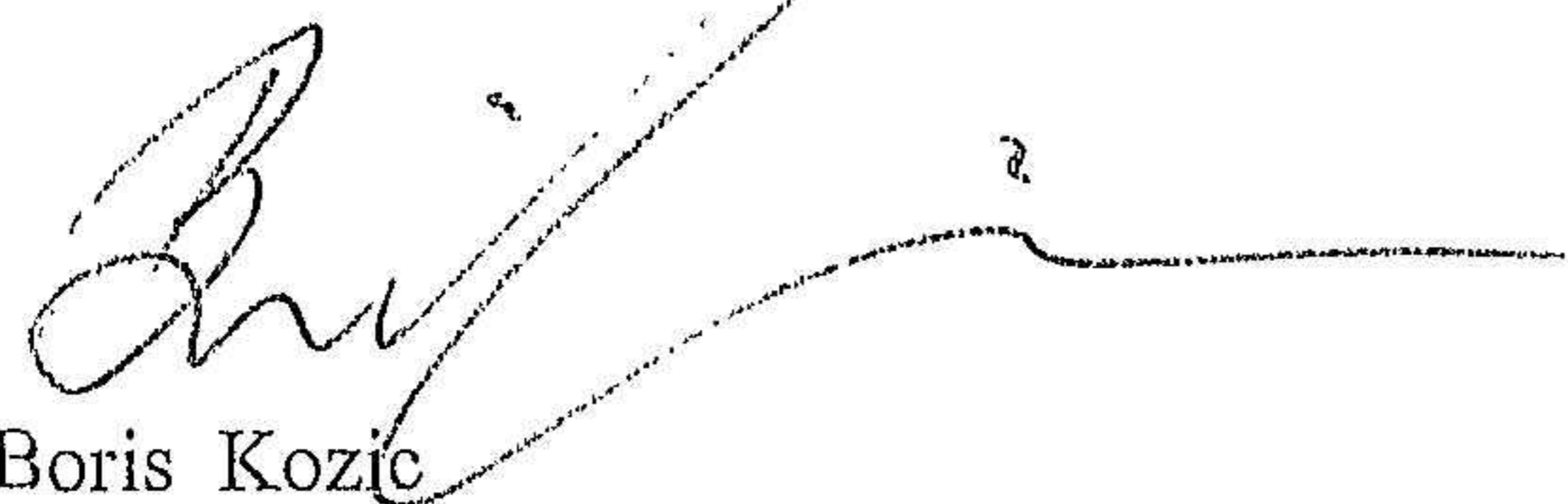
Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets externa banklån om 7 750 000 kronor (8 250 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	7 250 000	7 750 000
	7 250 000	7 750 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	500 000	500 000

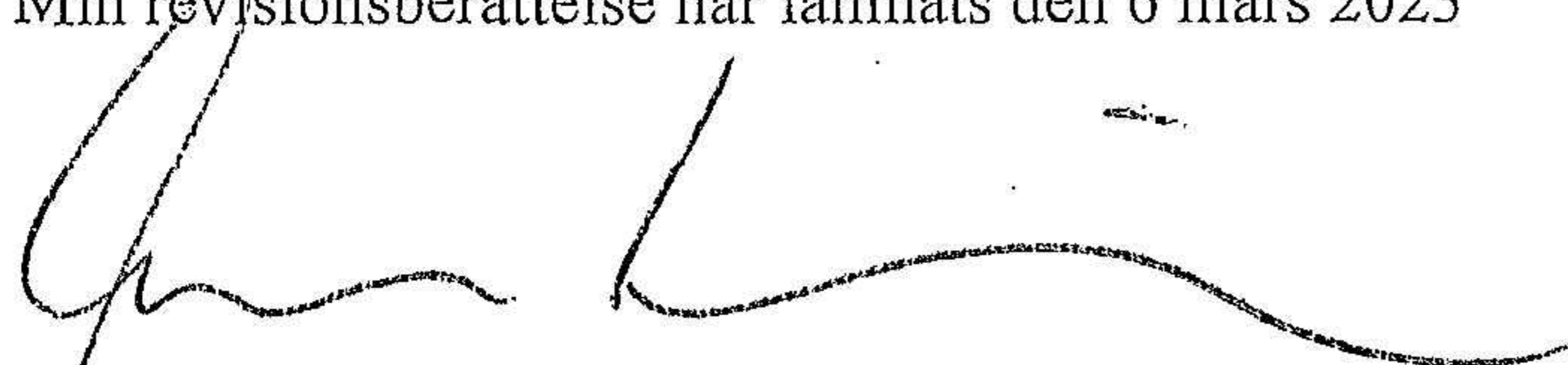
2023030805137

Malmö den 6 mars 2023



Boris Kozic

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2023



Ann-Christine Lindvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LK Vision Fastighets AB

Org.nr 556993-7567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LK Vision Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LK Vision Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 LK Vision 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.

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 LK Vision Fastighets 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 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 LK Vision 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.

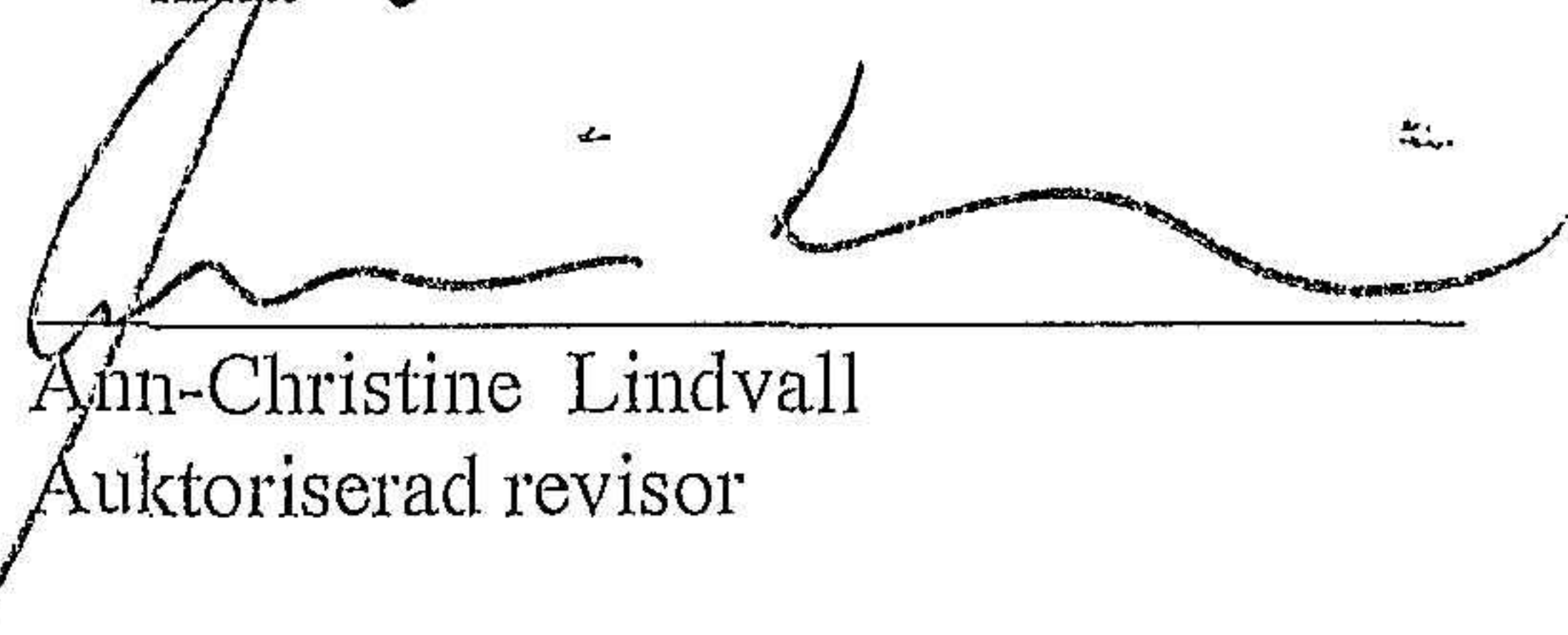
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Lomma

2023-03-06


Ann-Christine Lindvall
Auktoriserad revisor