

ÅRSREDOVISNING

för

LäraHelaLivet Fastighet AB

Org.nr. 556735-1829

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12. 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

Lennart Karlsson, Styrelseledamot

2023-05-22

Styrelsen för LäraHelaLivet Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Enköpings Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 260	1 260	1 906	1 906	1 906
Resultat efter finansiella poster	76	407	1 100	1 073	1 076
Soliditet (%)	2,37	2,00	1,50	1,50	1,60

Kommentar flerårsöversikt

Flerårsöversikten redovisas i tkr.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	220 895	84 483	405 378
Balanseras i ny räkning	0	84 483	-84 483	0
Årets resultat	0	0	59 993	59 993
Belopp vid årets utgång	100 000	305 378	59 993	465 371

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	305 377
Årets resultat	59 993
Summa	365 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	365 370
Summa	365 370

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 260 000	1 260 000
Övriga rörelseintäkter		2 400	40 983
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 262 400	1 300 983
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-602 720	-343 846
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-410 904	-410 908
Summa rörelsens kostnader		-1 013 624	-754 754
Rörelseresultat		248 776	546 229
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 204	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-174 404	-139 045
Summa resultat från finansiella poster		-173 200	-139 045
Resultat efter finansiella poster		75 576	407 184
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-300 000
Resultat före skatt		75 576	107 184
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 583	-22 701
Årets resultat		59 993	84 483

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 307 993	17 718 897
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 307 993	17 718 897
Summa anläggningstillgångar		17 307 993	17 718 897
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		262 500	262 500
Övriga fordringar		54 330	5 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 594	10 706
Summa kortfristiga fordringar		329 424	278 734
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 986 926	1 961 113
Summa kassa och bank		1 986 926	1 961 113
Summa omsättningstillgångar		2 316 350	2 239 847
Summa tillgångar		19 624 343	19 958 744

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		305 377	220 895
Årets resultat		59 993	84 483
Summa fritt eget kapital		365 370	305 378
Summa eget kapital		465 370	405 378
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 775 000	6 435 000
Skulder till koncernföretag		9 938 573	9 938 573
Övriga långfristiga skulder		2 329 655	2 329 655
Summa långfristiga skulder		18 043 228	18 703 228
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		660 000	660 000
Leverantörsskulder		288 459	31 930
Skatteskulder		32 762	28 187
Övriga skulder		20 136	40 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 389	89 493
Summa kortfristiga skulder		1 115 746	850 138
Summa eget kapital och skulder		19 624 343	19 958 744

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag. 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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år Markanläggningar 20 år

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 621 294	21 621 294
Utgående anskaffningsvärden	21 621 294	21 621 294
Ingående avskrivningar	-3 902 397	-3 491 489
Årets avskrivningar	-410 904	-410 908
Utgående avskrivningar	-4 313 301	-3 902 397
Redovisat värde	17 307 993	17 718 897

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 300	42 300
Utgående anskaffningsvärden	42 300	42 300
Ingående avskrivningar	-42 300	-42 300
Utgående avskrivningar	-42 300	-42 300
Redovisat värde	0	0

4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 135 000	3 795 000

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000

6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Göteborg

Lennart Karlsson
Lennart Karlsson
2023-05-12
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-12

Tu Xuan
Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget A2 Revision i Göteborg AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LäraHelaLivet Fastighet AB

Org.nr 556735-1829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LäraHelaLivet Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LäraHelaLivet Fastighet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LäraHelaLivet Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för LäraHelaLivet Fastighet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LäraHelaLivet Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-05-12

Lawrence

Xuan Tu

Xuan Tu
Auktoriserad revisor

LäraHelaLivet Fastighet AB, Org.nr 556735-1829