

# Årsredovisning

*Lazuli Fastigheter AB*

559158-4833

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

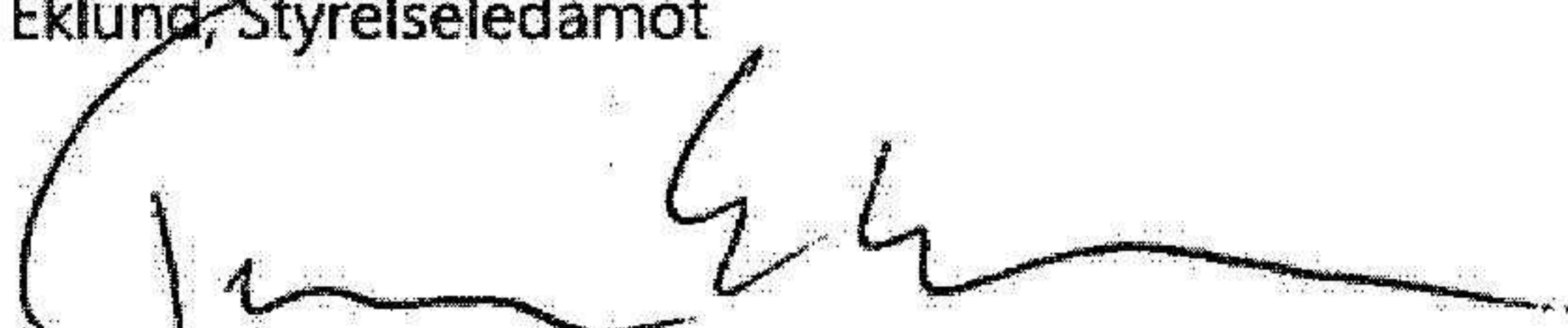
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm

30/6 - 2022

Tobias Eklund, Styrelseledamot



# Årsredovisning

*Lazuli Fastigheter AB*

559158-4833

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget köper råvindar och bostadsrätter i Stockholmsområdet för att förädla dem i egen regi till moderna och vackra lägenheter. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under årets räkenskapsår har bolaget justerat fel övrigakostnader som avser tidigare år.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1805-1812
Nettoomsättning	20 016	18 714		
Resultat efter finansiella poster	1 278	-419	-5	-10
Soliditet %	48	7	39	100

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 648 584	98 431
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		98 431	-98 431
Årets resultat			759 472
Belopp vid årets utgång	50 000	1 747 015	759 472

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 747 015
Årets resultat	759 472
<b>Summa</b>	<b>2 506 487</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 506 487
<b>Summa</b>	<b>2 506 487</b>

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	20 015 730	18 713 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>20 015 730</b>	<b>18 713 845</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-18 963 177	-15 736 288
Övriga externa kostnader	992 327	-2 261 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-17 970 850</b>	<b>-17 997 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 044 880</b>	<b>715 925</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-767 169	-1 134 483
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-767 169</b>	<b>-1 134 483</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 277 711</b>	<b>-418 558</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-320 000	551 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-320 000</b>	<b>551 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>957 711</b>	<b>132 442</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-198 239	-34 011
<b>Årets resultat</b>	<b>759 472</b>	<b>98 431</b>

2022091901306

## BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

50 000

**Summa anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 150 575

10 754 536

Övriga fordringar

700 000

–

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

2 757 576

18 713 845

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 738

13 913

Summa kortfristiga fordringar

5 610 889

29 482 294

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 498 403

3 239 154

Summa kassa och bank

1 498 403

3 239 154

**Summa omsättningstillgångar**

**7 109 292**

**32 721 448**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 159 292**

**32 771 448**

2022091901307

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 747 015	1 648 584
Årets resultat	759 472	98 431
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 506 487	1 747 015
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 556 487</b>	<b>1 797 015</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 120 000	800 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 120 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	21 270 000
Förskott från kunder	700 000	3 266 000
Leverantörsskulder	1 826	–
Skatteskulder	232 250	34 011
Övriga skulder	8 729	3 438 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 540 000	2 165 693
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 482 805</b>	<b>30 174 433</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 159 292</b>	<b>32 771 448</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Tobias Eklund  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lazuli Fastigheter AB  
Org.nr 559158-4833

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lazuli Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lazuli Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Lazuli Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning

Lazuli Fastigheter AB, Org.nr 559158-4833

under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Lazuli Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lazuli Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Lazuli Fastigheter AB, Org.nr 559158-4833

**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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Strawberry Audit AB

---

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

Lazuli Fastigheter AB, Org.nr 559158-4833

## Deltagare

STRAWBERRY AUDIT AB 556793-3832 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström

[lars.jaderstrom@strawberryaudit.se](mailto:lars.jaderstrom@strawberryaudit.se)

2022-06-30 07:57:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022091901313

TOBIAS EKLUND Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tobias Gösta Eklund

Tobias Eklund

[tobias.eklund@lazuli.se](mailto:tobias.eklund@lazuli.se)

2022-06-30 07:27:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post