

Årsredovisning

för

Lärkstadens Företagshus AB

556454-3600

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. 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:

Ewa Glennow, Styrelseledamot
2023-06-15

Styrelsen och verkställande direktören för Lärkstadens Företagshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lärkstadens FöretagsHus äger, förvaltar och utvecklar tre stycken fastigheter med lokaler och bostäder i Lärkstaden, Stockholm. Fastigheterna erbjuder en flexibel och kreativ arbetsplats för mindre och medelstora företag.

Bolagets VD är anställd i Marginalen Fastigheter AB och erhåller lön därifrån.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 824	11 097	10 978	10 522
Resultat efter finansiella poster	6 898	5 935	5 924	6 216
Soliditet (%)	9,81	9,43	8,40	9,28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 400	10 262	1 396	13 158
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 396	-1 396	0
Årets resultat				398	398
Belopp vid årets utgång	100	1 400	11 658	398	13 556

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 657 687
årets vinst	397 972
	12 055 659

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 055 659
	12 055 659

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 824	11 098
Övriga rörelseintäkter		16	2
Summa rörelseintäkter		11 840	11 100
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 154	-1 977
Övriga externa kostnader		-1 945	-2 106
Personalkostnader	2	-41	-45
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-654	-547
Summa rörelsekostnader		-4 794	-4 675
Rörelseresultat		7 046	6 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 404	1 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 552	-2 322
Summa finansiella poster		-148	-489
Resultat efter finansiella poster		6 898	5 936
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 500	-4 500
Summa bokslutsdispositioner		-6 500	-4 500
Resultat före skatt		398	1 436
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-40
Årets resultat		398	1 396

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	53 127	53 689
Inventarier, verktyg och installationer	5	184	5
Summa materiella anläggningstillgångar		53 311	53 694

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	80 119	79 728
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 119	79 728

Summa anläggningstillgångar

133 430 **133 422**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1	0
Fordringar hos koncernföretag		0	14
Övriga fordringar		99	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	47
Summa kortfristiga fordringar		122	161

Kassa och bank

Kassa och bank		4 566	5 959
Summa kassa och bank		4 566	5 959

Summa omsättningstillgångar

4 688 **6 120**

SUMMA TILLGÅNGAR

138 118 **139 542**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	1 400	1 400
Summa bundet eget kapital	1 500	1 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 658	10 262
Årets resultat	398	1 396
Summa fritt eget kapital	12 056	11 658

Summa eget kapital

13 556 **13 158**

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	118 613	120 182
Övriga skulder	1 198	1 198
Summa långfristiga skulder	119 811	121 380

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 569	1 569
Förskott från kunder	2 163	2 480
Leverantörsskulder	139	208
Skatteskulder	75	153
Övriga skulder	467	490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	338	105
Summa kortfristiga skulder	4 751	5 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 118 **139 542**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Hyresanpassningar	nyttjandeperiod

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 392	1 833
Övriga ränteintäkter	12	0
	2 404	1 833

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 653	63 668
Värde justering pga jämkning	-15	-15
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 637	63 653
Ingående avskrivningar	-9 964	-9 417
Årets avskrivningar	-547	-547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 511	-9 964
Utgående redovisat värde	53 127	53 689
Taxeringsvärden byggnader	63 600	51 800
Taxeringsvärden mark	74 800	68 400
	138 400	120 200
Bokfört värde byggnader	44 173	44 735
Bokfört värde mark	8 954	8 954
	53 127	53 689

Fastighetsbeteckning: Stockholm Sånglärkan 4, Stockholm Sånglärkan 5, Stockholm Trädlärkan
7Skattemässigt restvärde på byggnader understiger bokfört värde med 13 188 tkr (12 642 tkr).

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 083	3 083
Hysesgästanpassning	286	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 369	3 083
Ingående avskrivningar	-3 078	-3 078
Årets avskrivningar	-107	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 185	-3 078
Utgående redovisat värde	184	5

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 728	67 395
Tillkommande fordringar	391	12 333
Avgående fordringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 119	79 728
Utgående redovisat värde	80 119	79 728

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	-118 613	-120 182
	-118 613	-120 182

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	123 638	123 638
	123 638	123 638

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Marginalen Fastigheter AB, org nr 556434-0163, med säte i Stockholms kommun. Marginalen Fastigheter AB ingår i sin tur i den koncern där Zostera AB, org nr 556587-0242, med säte i Stockholms kommun, är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Zostera AB.

Ort och datum enligt elektroniska signaturer

Stockholm 2023-06-07

Bo Lindholm
Bo Lindholm
Verkställande direktör

Ewa Glennow
Ewa Glennow

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

Deloitte AB

Johan Holgersson
Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lärkstadens Företagshus AB

Org.nr 556454-3600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lärkstadens Företagshus AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lärkstadens Företagshus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lärkstadens Företagshus 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 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 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

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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lärkstadens Företagshus 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lärkstadens Företagshus 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 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 betryggande 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 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 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.

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.

2023-06-12

Deloitte AB

Johan Holgersson
Johan Holgersson
Auktoriserad revisor