

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-12.

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  
Ulrika Carlson, Styrelseledamot  
2023-05-05

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Jönköpings län, Jönköpings kommun.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 314 761	2 268 273	2 226 041	2 182 640
Resultat efter finansiella poster	46 588	67 041	430 272	-66 833
Soliditet (%)	27,9	27,39	26,82	26,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	7 930 582	-26 734	7 903 848
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-26 734	26 734	0
Årets resultat			-43 205	-43 205
Belopp vid årets utgång	51 000	7 903 848	-43 205	7 860 643

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 903 848
Årets resultat	-43 205
	<u>7 860 643</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 860 643</u>
	<u>7 860 643</u>

Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 314 761	2 268 273
Övriga rörelseintäkter		4 224	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 318 985</u>	<u>2 268 273</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 378 964	-1 329 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-565 092</u>	<u>-565 092</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 944 056</u>	<u>-1 894 629</u>
<b>Rörelseresultat</b>		374 929	373 644
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-328 341</u>	<u>-306 603</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-328 341</u>	<u>-306 603</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		46 588	67 041
<b>Resultat före skatt</b>		46 588	67 041
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-89 793	-93 775
<b>Årets resultat</b>		<u>-43 205</u>	<u>-26 734</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>26 158 368</u>	<u>26 723 460</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		26 158 368	26 723 460
Summa anläggningstillgångar		26 158 368	26 723 460
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 408</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		10 416	148
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 184 668</u>	<u>2 309 794</u>
Summa kassa och bank		2 184 668	2 309 794
Summa omsättningstillgångar		2 195 084	2 309 942
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 353 452</b>	<b>29 033 402</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>51 000</u>	<u>51 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 903 848	7 930 582
Årets resultat		-43 205	-26 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>7 860 643</u>	<u>7 903 848</u>
<b>Summa eget kapital</b>		7 911 643	7 954 848
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 639 574	17 639 574
Övriga skulder		1 980 018	2 616 018
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 619 592</u>	<u>20 255 592</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		80 584	29 486
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		102 000	102 000
Skatteskulder		221 502	269 043
Övriga skulder		83 264	66 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 867	356 070
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>822 217</u>	<u>822 962</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 353 452</b>	<b>29 033 402</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 832 885	35 832 885
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 832 885</b>	<b>35 832 885</b>
	Ingående avskrivningar	-9 109 425	-8 544 333
	Årets avskrivningar	-565 092	-565 092
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 674 517</b>	<b>-9 109 425</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 158 368</b>	<b>26 723 460</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	11 800 000	12 800 000
	Byggnader	21 000 000	18 800 000
		<u>32 800 000</u>	<u>31 600 000</u>
Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 639 574	17 639 574

## Övriga noter

<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	18 641 000	18 641 000

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

## Jönköping

Stina Holm  
Stina Holm

Lennart Holm  
Lennart Holm

Ulrika Carlson  
Ulrika Carlson

2023-04-12

2023-04-12

2023-04-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2023.

Markus Björndahl  
Markus Björndahl  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lavaholm, org.nr 559045-9771

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lavaholm för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lavaholms 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lavaholm enligt god revisorsred 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 Fastighets AB Lavaholm för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lavaholm enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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.

Jönköping 2023-04-12

*Markus Björndahl*

Markus Björndahl

Auktoriserad revisor