

ÅRSREDOVISNING

för

L - HUS ETT AB

Org.nr. 556827-3691

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Ulrik Lindelöv, Styrelseledamot
2023-07-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar 3 hyresfastigheter i Alingsås kommun.
Företagets säte är Alingsås.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	989 054	975 349	886 909	832 330
Resultat efter finansiella poster	274 267	512 761	420 431	346 909
Soliditet (%)	19,44	17,27	13,5	9,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 136 084	407 813	1 543 897
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		407 813	-407 813	0
Årets resultat			217 700	217 700
Belopp vid årets utgång	50 000	1 543 897	217 700	1 761 597

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 543 897
Årets resultat	217 700
	<u>1 761 597</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 761 597
	<u>1 761 597</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		989 054	975 349
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>989 054</u>	<u>975 349</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-495 107	-280 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-76 405</u>	<u>-76 405</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-571 512</u>	<u>-356 469</u>
Rörelseresultat		417 542	618 880
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-143 275</u>	<u>-106 119</u>
Summa finansiella poster		<u>-143 275</u>	<u>-106 119</u>
Resultat efter finansiella poster		274 267	512 761
Resultat före skatt		274 267	512 761
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56 567	-104 948
Årets resultat		<u>217 700</u>	<u>407 813</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>8 031 955</u>	<u>8 108 360</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 031 955	8 108 360
Summa anläggningstillgångar		8 031 955	8 108 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		58 868	15 610
Fordringar hos koncernföretag		81 474	81 474
Övriga fordringar		<u>12 661</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		153 003	97 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 133 187</u>	<u>1 022 673</u>
Summa kassa och bank		1 133 187	1 022 673
Summa omsättningstillgångar		1 286 190	1 119 757
SUMMA TILLGÅNGAR		9 318 145	9 228 117

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 543 897	1 136 084
Årets resultat		217 700	407 813
Summa fritt eget kapital		<u>1 761 597</u>	<u>1 543 897</u>
Summa eget kapital		1 811 597	1 593 897
Avsättningar			
Övriga avsättningar		1 390 075	1 390 075
Summa avsättningar		<u>1 390 075</u>	<u>1 390 075</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 610 000	5 810 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 610 000</u>	<u>5 810 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	160 000
Leverantörsskulder		122 347	24 236
Skulder till koncernföretag		76 395	76 395
Skatteskulder		0	56 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 731	117 347
Summa kortfristiga skulder		<u>506 473</u>	<u>434 145</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 318 145	9 228 117

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	100

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 934 505	8 934 505
	Utgående anskaffningsvärden	8 934 505	8 934 505
	Ingående avskrivningar	-826 145	-749 740
	Årets avskrivningar	-76 405	-76 405
	Utgående avskrivningar	-902 550	-826 145
	Redovisat värde	8 031 955	8 108 360

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	720 000	640 000
	Förfaller senare än 5 år	4 890 000	5 170 000
		5 610 000	5 810 000

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 020 000	6 020 000

L - HUS ETT AB
Org.nr. 556827-3691

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Alingsås

Ulrik Lindelöv
Ulrik Lindelöv

Verkställande direktör
2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L - HUS ETT AB, org.nr 556827-3691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L - HUS ETT AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L - HUS ETT ABs 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 L - HUS ETT AB 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 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 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 revisionsred 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för L - HUS ETT AB 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorans ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L - HUS ETT 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 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.

Revisorans 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Alingsås 2023-06-30

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor