

Litreb Brädstapeln AB  
Org nr 556963-0279

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Undertecknad styrelseledamot i Litreb Brädstapeln AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-06-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2023-06-14

  
Lars Johnsson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Litreb Brädstapeln AB, med säte i Stockholm, äger fastigheten Stockholm Brädstapeln 1.

Bolaget ägs till 100 % av Litreb VI AB (559214-2391).

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hysesintäkter	tkr	200 063	200 967	195 183	135 867	118 267
Resultat efter finansiella poster	tkr	53 546	19 138	94 162	-14 619	-25 745
Soliditet	%	40	42	96	96	11

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Nyckeltalen för år 2018 är inte omräknade till nuvarande regelverk (BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3)).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 har väsentligt påverkat företagets ställning och resultat genom väsentligt ökade rörelsekostnader. Stigande räntor har påverkat företagets lån och lett till ökade räntekostnader med 26 385 tkr. Stigande elpriser har resulterat i en väsentlig påverkan på ökade fastighetskostnader med 5 964 tkr.

## Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Effekterna av inflationsutvecklingen förväntas påverka företaget med fortsatt höga priser för energiförbrukning och ökade driftskostnader såväl en högre räntenivå. Utvecklingen förväntas påverka hyresnivåerna, uthyrningsgraden och att byggnadsprojekt kan skjutas på framtiden

Bolagets verksamhet är exponerat för risker och möjligheter, och som ett dotterbolag inom Folksam-koncernen ingår bolaget i Folksams riskhanteringsarbete. Bolaget har identifierat följande väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

### Marknadsrisk

Värdet på bolagets fastighet, resultat och kassaflöde påverkas av framförallt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturer och ränteläge men även av utvecklingen på de orter bolaget verkar. Hyresutvecklingen såväl som uthyrningsgraden beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men även på nyproduktionens storlek och politiska beslut. Hyreskontrakten för kommersiella kontrakt tecknas vanligen på 3-5 år varför en förändring av marknadshyrorna inte ger någon omedelbar effekt på hyresnivåerna vilket medför att intäkterna under innevarande år är relativt förutsägbara.

### Finansiell risk

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med koncerninterna lån från ett finansiellt starkt moderbolag, vilket medför att den finansiella risken är begränsad. Bolaget är också exponerat för kreditrisker, dvs att motparten inte fullföljer leverans eller betalning.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>1 815 095</b>	<b>1 815 145</b>
Utdelning		-100 000	-100 000
Årets resultat	---	-61 855	-61 855
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>1 653 240</b>	<b>1 653 290</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 715 094 652
Årets resultat	-61 855 403
	<hr/>
kronor	<u>1 653 239 249</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 4 000 kr per aktie, totalt	200 000 000
i ny räkning överförs	<u>1 453 239 249</u>
	<hr/>
kronor	<u>1 653 239 249</u>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	3	200 063	200 967
Övriga rörelseintäkter		5 784	1 530
		<u>205 847</u>	<u>202 497</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-41 016	-29 895
Övriga externa kostnader	4	-348	-444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 092	-107 891
Övriga rörelsekostnader		-2 937	-13 468
		<u>-203 393</u>	<u>-151 698</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-203 393</b>	<b>-151 698</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>2 454</b>	<b>50 799</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 951	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-57 951	-31 669
		<u>-56 000</u>	<u>-31 661</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-56 000</b>	<b>-31 661</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 546</b>	<b>19 138</b>
Bokslutsdispositioner	8	-2 650	-200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-56 196</b>	<b>18 938</b>
Skatt på årets resultat	9	-5 659	-5 086
		<u>-61 855</u>	<u>13 852</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-61 855</b>	<b>13 852</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10, 11	3 927 776	4 077 563
Pågående nyanläggningar	12	15 424	22 270
Inventarier	13	1 416	2 267
		<hr/>	<hr/>
		3 944 616	4 102 100
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	14	57 683	47 403
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 002 299</b>	<b>4 149 503</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		17	485
Övriga kortfristiga fordringar		11 312	29 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	30 327	33 147
		<hr/>	<hr/>
		41 656	63 359
<u>Kassa och bank</u>	16	291 137	303 146
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>332 793</b>	<b>366 505</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 335 092</b>	<b>4 516 008</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>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	17	50	50
<u>Fritt eget kapital</u>	18		
Balanserat resultat		1 815 095	1 801 243
Årets resultat		-61 855	13 852
Utdelning		-100 000	-
		<u>1 653 240</u>	<u>1 815 095</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>1 653 290</u></b>	<b><u>1 815 145</u></b>
<b>Obeskattade reserver</b>	19	<b><u>89 647</u></b>	<b><u>89 647</u></b>
<b>Långfristiga skulder</b>	20		
Skulder till koncernföretag		2 525 161	2 525 161
Övriga långfristiga skulder		1 600	1 600
		<u>2 526 761</u>	<u>2 526 761</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b><u>2 526 761</u></b>	<b><u>2 526 761</u></b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		578	162
Skulder till koncernföretag		2 650	200
Aktuella skatteskulder		4 082	38 512
Övriga kortfristiga skulder		7 803	5 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	50 281	40 241
		<u>65 394</u>	<u>84 455</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>65 394</u></b>	<b><u>84 455</u></b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>4 335 092</u></b>	<b><u>4 516 008</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-53 546	19 138
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	22	159 160	121 359
Erhållen/Betald inkomstskatt		-50 369	-8 586
		<u>55 245</u>	<u>131 911</u>
Förändring av kortfristiga fordringar		21 704	12 827
Förändring av kortfristiga skulder		12 919	-73 685
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>89 868</b>	<b>71 053</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 677	-17 796
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 677</b>	<b>-17 796</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån hos koncernföretag		2 450	1 600
Utbetalt koncernbidrag		-2 650	-
Utbetald utdelning		-100 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 200</b>	<b>1 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-12 009</b>	<b>54 857</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>303 146</b>	<b>196 436</b>
<b>Infusionerat saldo på bank</b>		<b>-</b>	<b>51 853</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	16	<b><u>291 137</u></b>	<b><u>303 146</u></b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Några mindre omklassificeringar har gjorts i balansräkningen avseende föregående räkenskapsår för att få en bättre jämförbarhet mellan åren.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på samma sätt.

#### Covid-19

Hysesrabatter hänförliga till Covid-19 redovisas som minskad nettoomsättning och det statliga stödet för att täcka del av hyresförlusterna redovisas som en övrig rörelseintäkt. Rabatten och det statliga stödet redovisas linjärt över hyreskontraktets längd.

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med uppförande eller förvärv av byggnad bedöms om byggnaden väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall redovisas en avsättning successivt över byggnadens livslängd. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Utrangeringar redovisas om Övrig rörelsekostnad.

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	5 år
Modern kontorsfastighet	
Stomme	100 år
Tak	60 år
Fasad	50 år
Stomkomplettering	10-20 år
Installationer	30-60 år
Inre Ytskikt	15-20 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

### **Leasing**

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Fusion**

Nedströmsfusion, det vill säga då moderbolaget fusionerats i dotterbolaget, har redovisats i enlighet med RedR 9 Redovisning vid nedströmsfusioner, vilket innebär att dotterföretaget har redovisat det fusionerade moderföretagets tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

### **Förvaltningsfastigheter**

För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11 "Upplýsning om verkligt värde förvaltningsfastigheter". Utifrån denna värdering bedömer bolaget om det finns något nedskrivningsbehov.

**Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	197 044	193 074
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	364 504	467 254
Förfaller till betalning senare än fem år	86 376	118 194
	<u>647 924</u>	<u>778 522</u>

**Not 4 Ersättning till revisorerna**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ernst &amp; Young AB</u> Revisionsuppdraget	37	38
Summa	<u>37</u>	<u>38</u>

**Not 5 Medelantal anställda**

Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga ränteintäkter	1 951	8
Summa	<u>1 951</u>	<u>8</u>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-104
Räntekostnader, koncernföretag	-57 950	-31 565
Summa	<u>-57 952</u>	<u>-31 669</u>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnade koncernbidrag	-2 650	-200
Summa	<u>-2 650</u>	<u>-200</u>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-15 939	-12 686
Uppskjuten skatt	10 280	7 600
Skatt på årets resultat	<u>-5 659</u>	<u>-5 086</u>
Redovisat resultat före skatt	-56 196	18 938
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	11 576	-3 901
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkter	1 120	308
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	-2 107	3 126
Skatt hänförlig till tidigare år	-	3 777
Justering uppskjuten skatt	-16 248	-8 396
Redovisad skattekostnad	<u>-5 659</u>	<u>-5 086</u>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 465 667	2 058 729
Inköp	-	1 051
Genom fusion	-	2 109 338
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	8 523	296 549
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 474 190	4 465 667
Ingående avskrivningar	-388 171	-281 063
Årets avskrivningar	-158 242	-107 108
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-546 413	-388 171
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 927 777</u>	<u>4 077 496</u>

**Not 11 Upplysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	4 790 000	4 400 000
Vid årets slut	5 080 000	4 790 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	22 270	315 542
Under året nedlagda utgifter	1 677	16 745
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-8 523	-296 549
Utrangering	-	-13 468
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda utgifter	<u>15 424</u>	<u>22 270</u>

**Not 13 Inventarier**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 250	4 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 250	4 250
Ingående avskrivningar	-1 983	-1 133
Årets avskrivningar	-850	-850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 833	-1 983
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 417</u>	<u>2 267</u>

**Not 14 Uppskjuten skattefordran**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående värde	47 403	37 644
Uppskjuten skatt redovisad över resultaträkningen	10 280	7 600
Genom fusion	-	2 159
Utgående värde	<u>57 683</u>	<u>47 403</u>

Ovan avser uppskjuten skattefordran på temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter.

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Upplupna intäkter	29 692	32 524
Övriga poster	635	623
Summa	<u>30 327</u>	<u>33 147</u>

**Not 16 Likvida medel**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Banktillgodohavanden	291 137	303 146
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>291 137</u>	<u>303 146</u>

**Not 17 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 1 kr.

**Not 18 Förslag till resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 715 094 652
Årets resultat	<u>-61 855 403</u>
	kronor <u>1 653 239 249</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 4 000 kr per aktie, totalt	200 000 000
i ny räkning överförs	<u>1 453 239 249</u>
	kronor <u>1 653 239 249</u>

**Not 19 Obeskattade reserver**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	<u>89 647</u>	<u>89 647</u>
Summa	<u>89 647</u>	<u>89 647</u>

**Not 20 Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Förfallotider</b>		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	2 525 161	2 525 161
Övriga långfristiga skulder	1 600	1 600
Summa	<u>2 526 761</u>	<u>2 526 761</u>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Upplupna kostnader	1 759	1 978
Förutbetalda hyresintäkter	48 522	38 263
Summa	<u>50 281</u>	<u>40 241</u>

**Not 22 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avskrivningar	159 092	107 891
Justeringspost från föregående år	68	-
Förlust utrangering	-	13 468
Summa justeringar	<u>159 160</u>	<u>121 359</u>

**Not 23 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 24 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

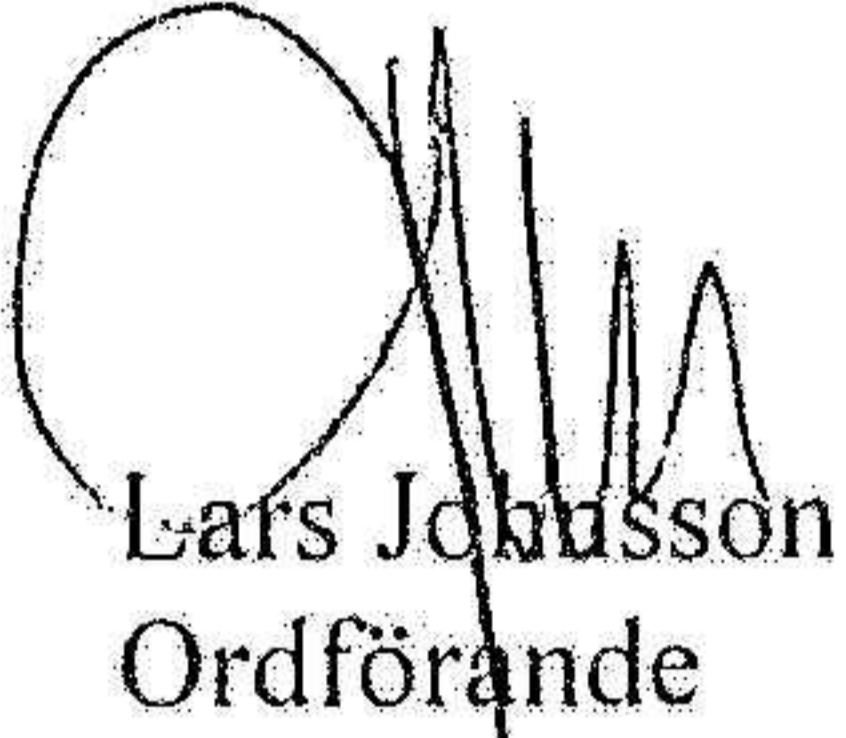
**Not 25 Uppgift om moderföretag**

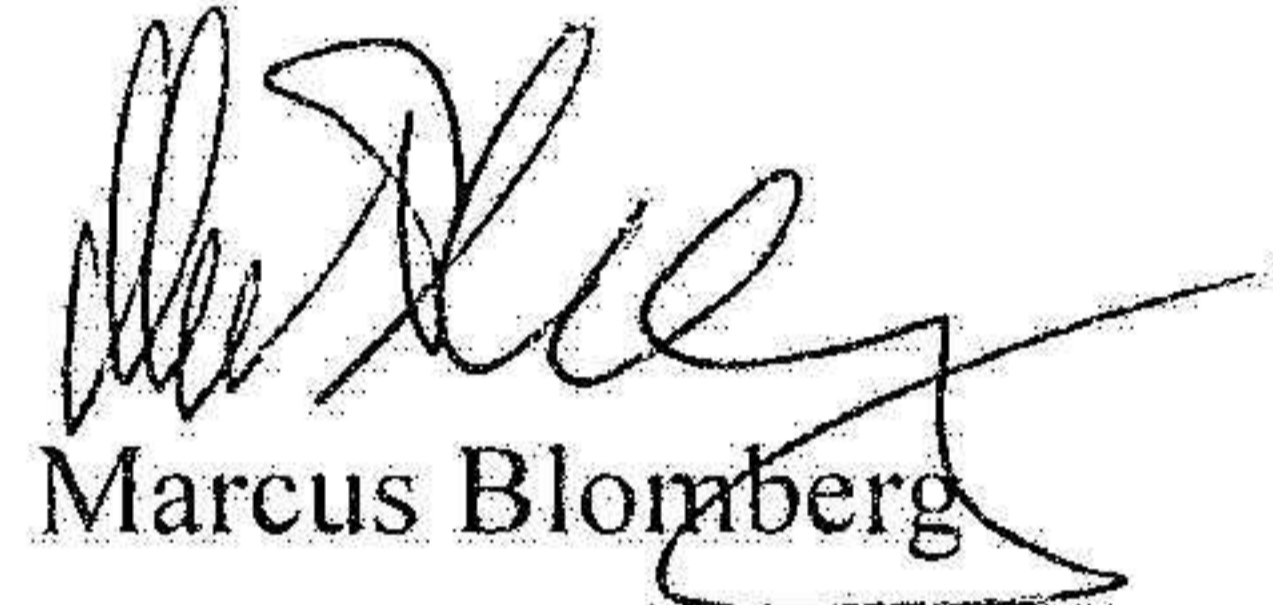
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är KPA Pensionsförsäkring AB (publ) med org.nr 516401-6544 med säte i Stockholm.

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

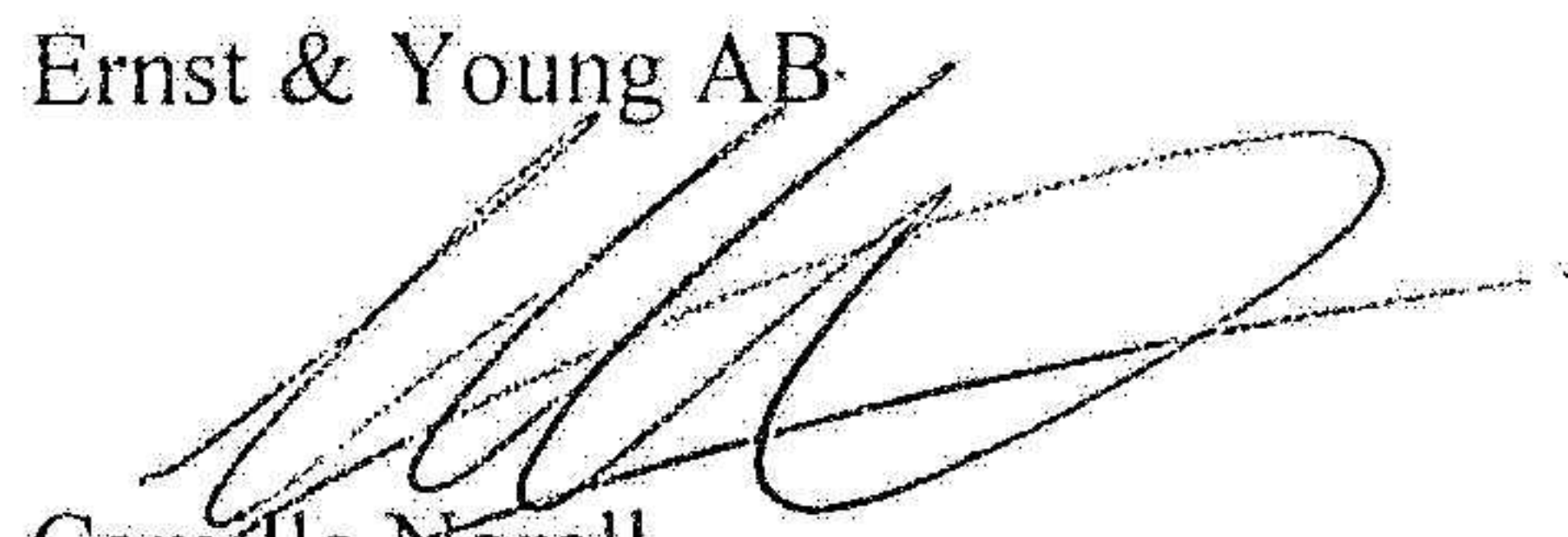
Stockholm 2023- 06-05

  
Lars Johansson  
Ordförande

  
Marcus Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 06-13 .

Ernst & Young AB

  
Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Litreb Brädstapeln AB, org.nr 556963-0279

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Litreb Brädstapeln AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Litreb Brädstapeln ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Litreb Brädstapeln 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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.



Building a better  
working world

2023061612395

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Litreb Brädstapeln AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Brädstapeln AB enligt god revisorsstandard 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 revisionsstandard 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 revisionsstandard 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 juni 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor