

# ÅRSREDOVISNING

för

## LäraHelaLivet Fastighet AB

Org.nr. 556735-1829

Räkenskapsåret

**2023-01-01 – 2023-12-31**

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

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

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. 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**

Lennart Karlsson, Styrelseledamot  
2024-05-08

Styrelsen för LäraHelaLivet Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Göteborgs kommun.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 500	1 260	1 260	1 906	1 906
Resultat efter finansiella poster	407	76	407	1 100	1 073
Soliditet (%)	4,13	2,37	2,00	1,50	1,50

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	305 377	59 993	465 370
Balanseras i ny räkning	0	59 993	-59 993	0
Årets resultat	0	0	323 041	323 041
Belopp vid årets utgång	100 000	365 370	323 041	788 411

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat</b>	<b>365 370</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>323 041</b>
<b>Summa</b>	<b>688 411</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>688 411</b>
<b>Summa</b>	<b>688 411</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 500 000	1 260 000
Övriga rörelseintäkter		50 593	2 403
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 550 593</b>	<b>1 262 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-406 873	-602 720
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-410 904	-410 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-817 777</b>	<b>-1 013 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>732 816</b>	<b>248 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 635	1 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 562	-174 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325 927</b>	<b>-173 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>406 889</b>	<b>75 576</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>406 889</b>	<b>75 576</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 848	-15 583
<b>Årets resultat</b>		<b>323 041</b>	<b>59 993</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 897 089	17 307 993
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 897 089</b>	<b>17 307 993</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 897 089</b>	<b>17 307 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		312 500	262 500
Övriga fordringar		9 811	54 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 103	12 594
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>336 414</b>	<b>329 424</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 850 951	1 986 926
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 850 951</b>	<b>1 986 926</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 187 366</b>	<b>2 316 350</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>19 084 455</b>	<b>19 624 343</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		365 370	305 377
Årets resultat		323 041	59 993
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>688 411</b>	<b>365 370</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>788 411</b>	<b>465 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 115 000	5 775 000
Skulder till koncernföretag		9 938 573	9 938 573
Övriga långfristiga skulder		2 329 655	2 329 655
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 383 228</b>	<b>18 043 228</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		660 000	660 000
Leverantörsskulder		24 218	288 459
Skatteskulder		70 527	32 762
Övriga skulder		46 646	20 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 425	114 389
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>912 816</b>	<b>1 115 746</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>19 084 455</b>	<b>19 624 343</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag. 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.

### Materiella anläggningstillgångar

## ivarehållna anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år Markanläggningar 20 år

## Noter till balansräkning

### 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>21 621 294</b>	<b>21 621 294</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 621 294</b>	<b>21 621 294</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-4 313 301</b>	<b>-3 902 397</b>
Årets avskrivningar	-410 904	-410 904
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 724 205</b>	<b>-4 313 301</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 897 089</b>	<b>17 307 993</b>

### 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 475 000	3 135 000

## Övriga noter

### 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

### 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

*Lennart Karlsson*

Lennart Karlsson

**2024-05-03**

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-03

*Tu Xuan*

Tu Xuan

**Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget A2 Revision i Göteborg AB**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LäraHelaLivet Fastighet AB

Org.nr 556735-1829

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LäraHelaLivet Fastighet AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LäraHelaLivet Fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 LäraHelaLivet Fastighet 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 LäraHelaLivet Fastighet AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LäraHelaLivet Fastighet 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-05-03

a2 revision i Göteborg AB

*Xuan Tu*

---

Xuan Tu  
Auktoriserad revisor

LäraHelaLivet Fastighet AB, Org.nr 556735-1829