

Årsredovisning

för

Limhagen Fastigheter AB

559314-6300

Räkenskapsåret

2021-04-28 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Limhagen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand den 7 juli 2022



Stefan Skalk

Årsredovisning

för

Limhagen Fastigheter AB

559314-6300

Räkenskapsåret

2021-04-28 – 2021-12-31

Styrelsen för Limhagen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-28 – 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten är att förvalta, utveckla och bedriva uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det brutna räkenskapsåret är företagets första, och svårigheter att jämföra nyckeltal inom branschen finns därför.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	58
Resultat efter finansiella poster	-4
Soliditet (%)	17,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Årets resultat	Totalt
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Erhållet aktiekapital	30 000			30 000
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			-3 881	-3 881
Belopp vid årets utgång	30 000	4 000 000	-3 881	4 026 119

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 000 000
årets förlust	-3 881
	3 996 119
disponeras så att i ny räkning överföres	3 996 119
	3 996 119

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

Resultaträkning

Not

2021-04-28
-2021-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	57 597
Övriga rörelseintäkter	100 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	157 597

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-90 921
Summa rörelsekostnader	-90 921
Rörelseresultat	66 676

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-70 557
Summa finansiella poster	-70 557
Resultat efter finansiella poster	-3 881

Resultat före skatt -3 881

Årets resultat -3 881

Balansräkning

Not

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 844 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 20 184 649

Summa materiella anläggningstillgångar 21 028 649

Summa anläggningstillgångar 21 028 649

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 72 000

Övriga fordringar 1 074 586

Summa kortfristiga fordringar 1 146 586

Kassa och bank

Kassa och bank 1 506 310

Summa kassa och bank 1 506 310

Summa omsättningstillgångar 2 652 896

SUMMA TILLGÅNGAR 23 681 545

2022080221640

Balansräkning

Not

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

30 000

Summa bundet eget kapital

30 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 000 000

Årets resultat

-3 881

Summa fritt eget kapital

3 996 119

Summa eget kapital

4 026 119

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 501 388

Summa långfristiga skulder

14 501 388

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 393 871

Skulder till koncernföretag

750 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 999

Summa kortfristiga skulder

5 154 038

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 681 545

2022080221641

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31
Inköp av mark	844 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	844 000
Utgående redovisat värde	844 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31
Pågående byggnation	20 184 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 184 649
Utgående redovisat värde	20 184 649

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 063 888
	14 063 888

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000
	17 500 000

2022080221643

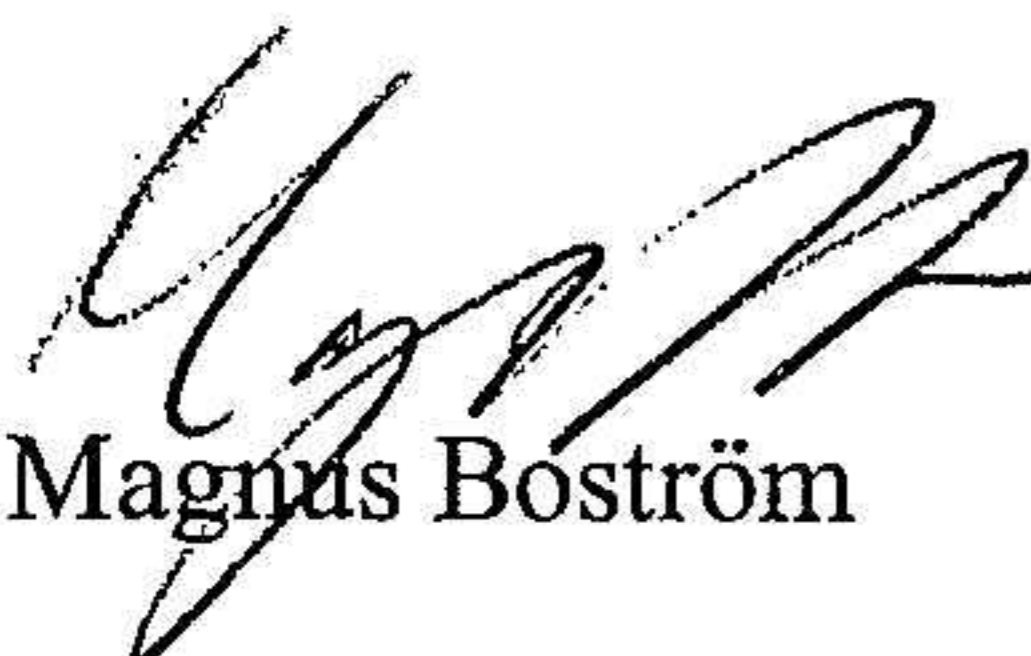
Leksand den 10 juni 2022



Stefan Skalk
Ordförande

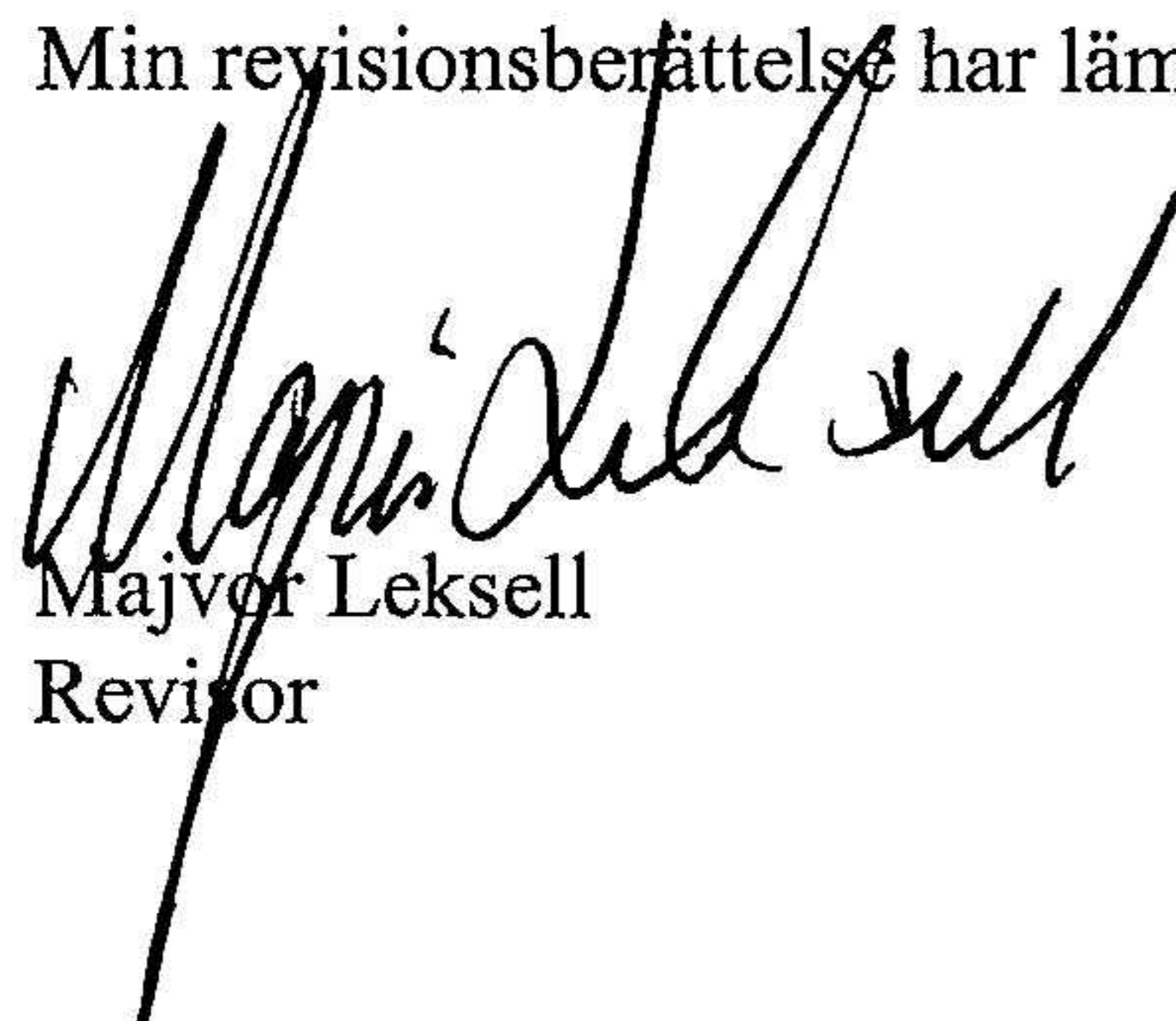


Sakarias Winberg

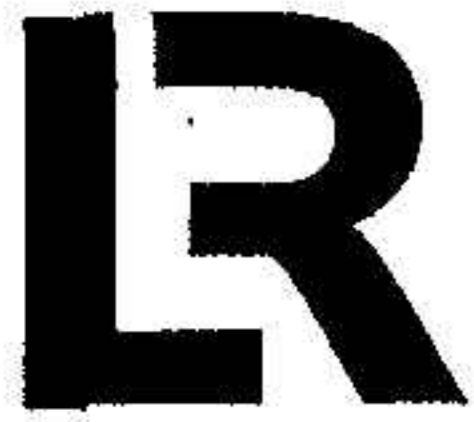


Magnus Boström

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2022



Majvor Leksell
Revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Limhagen Fastigheter AB
Org.nr 559314-6300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Limhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-04-28 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Limhagen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Limhagen Fastigheter 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 ansvar

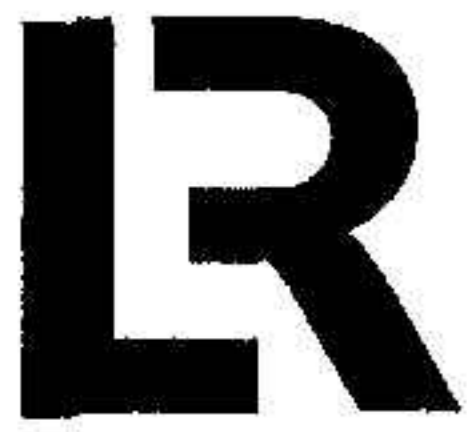
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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. 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 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 Limhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-04-28 - 2021-12-31 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.

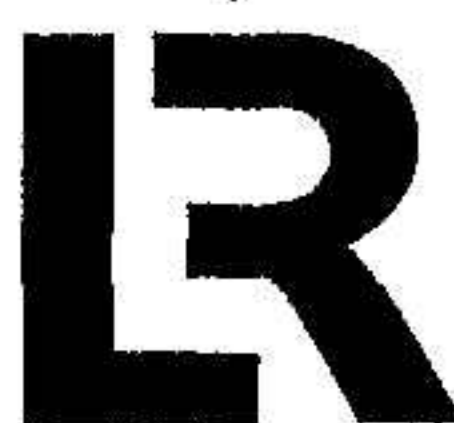
Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Limhagen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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:

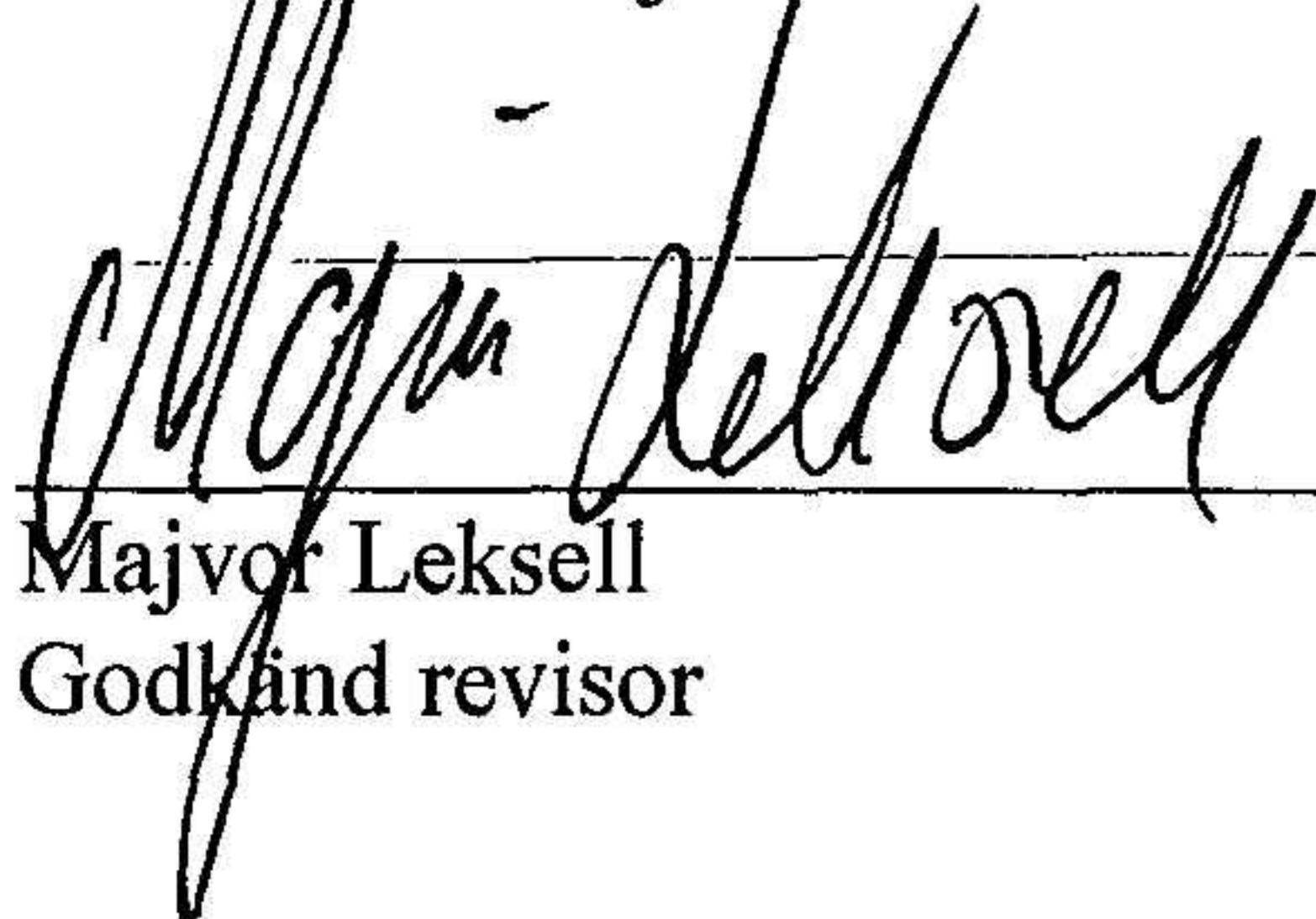
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Leksand den 7 juli 2022



Majvor Leksell
Godkänd revisor