

Årsredovisning för

Läckö Fastigheter AB

556781-5203

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Läckö Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping 7 mars 2023



Jesper Mårtensson

Årsredovisning för
Läckö Fastigheter AB
556781-5203

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Läckö Fastigheter AB, 556781-5203, med säte i Lidköpings kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver handel och förvaltning av värdepapper.

Ägarförhållanden

Under räkenskapsåret har ägarförändring skett 2022-04-01. Erik Selin Fastigheter AB, 556572-5586, och Tommy Byggare AB, 556678-1943, är moderföretag i koncernen.

Koncernredovisning upprättas av Tommy Byggare AB, 556678-1943.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering av befintliga 24 lägenheter genomförts samt har nybyggnadion av 15 lägenheter färdigställd.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 644	2 297	2 317	2 282	2 189
Resultat efter finansiella poster	-580	-90	236	-271	-429
Avkastning på eget kap. (%)	-33	-5	12	-15	-24
Soliditet %	3	5	9	7	7

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 500 000	368 214	13 608	1 881 823
Omföring av föreg års vinst		13 609	-13 608	
Årets resultat			-121 983	-121 984
Vid årets slut	1 500 000	381 823	-121 983	1 759 839

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 259 839, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	259 839
Summa	259 839

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 644 365	2 296 916
Övriga rörelseintäkter		0	997
		<u>2 644 365</u>	<u>2 297 913</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 467 211	-1 130 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-458 971	-344 700
Övriga rörelsekostnader		-610 564	0
Rörelseresultat		<u>107 619</u>	<u>822 771</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		823	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 316	-912 306
Resultat efter finansiella poster		<u>-579 874</u>	<u>-89 535</u>
Bokslutsdispositioner	3	650 000	108 000
Resultat före skatt		<u>70 126</u>	<u>18 465</u>
Skatt på årets resultat		-192 109	-4 857
Årets resultat		<u>-121 983</u>	<u>13 608</u>

2023031001523

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	46 420 103	16 298 328
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	15 046 443
		<u>46 420 103</u>	<u>31 344 771</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 420 103</u>	<u>31 344 771</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		669 661	407 312
Fordringar hos koncernföretag		4 439 979	2 538 650
Aktuell skattefordran		0	52 192
Övriga fordringar		104 713	39 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 712	10 141
		<u>5 248 065</u>	<u>3 047 807</u>
Kassa och bank	7	<u>1 662 673</u>	<u>3 528 129</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 910 738</u>	<u>6 575 936</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 330 841</u>	<u>37 920 707</u>

2023031001524

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		381 823	368 214
Årets resultat		-121 983	13 608
		<u>259 840</u>	<u>381 822</u>
Summa eget kapital		<u>1 759 840</u>	<u>1 881 822</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	49 059 985	19 203 300
		<u>49 059 985</u>	<u>19 203 300</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	1 000 000	9 831 848
Förskott från kunder		0	7 692
Leverantörsskulder		184 091	3 329 836
Skatteskulder		166 332	0
Övriga kortfristiga skulder		14 775	10 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 145 818	3 655 293
		<u>2 511 016</u>	<u>16 835 585</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 330 841</u>	<u>37 920 707</u>

2023031001525

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. 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 reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	År
Stommar	100
Fasad, fönster, yttertak, innerväggar, elsystem	50
Värme, sanitet, ventilation, hiss	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

2023031001527

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	20,26%	10,94%
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,0%	0,0%

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aterföring av periodiseringsfond	0	88 000
Mottagna koncernbidrag	650 000	20 000
Summa	650 000	108 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	20 605 004	20 605 004
-Nyanskaffningar	31 191 310	0
-Avyttringar och utrangeringar	-1 356 425	0
Vid årets slut	50 439 889	20 605 004
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 306 676	-3 961 976
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	745 861	0
-Årets avskrivning	-458 971	-344 700
Vid årets slut	-4 019 786	-4 306 676
Redovisat värde vid årets slut	46 420 103	16 298 328

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 293	35 293
-Avyttringar och utrangeringar	-35 293	0
	0	35 293
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-35 293	-35 293
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	35 293	0
	0	-35 293
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	15 046 443	566 569
Omklassificeringar	-15 046 443	0
Investeringar	0	14 479 874
Redovisat värde vid årets slut	0	15 046 443

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till		0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	45 059 985	17 496 340
Summa	45 059 985	17 496 340

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	48 700 000	48 700 000
	48 700 000	48 700 000

Not 10 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	1 000 000	426 740
Byggnadskreditiv	0	9 405 108
	1 000 000	9 831 848

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Erik Selin Fastigheter AB	556572-5586	Göteborg
Tommy Byggare AB	556678-1943	Alingsås

Underskrifter

Lidköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jesper Mårtensson
Styrelseordförande

Jörgen Ehn
Styrelseledamot

Mattias Samuelsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

2023031001529

2023031001530



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2023 19:27

SENT BY OWNER:
Katarina Eklund · 03.03.2023 07:38

DOCUMENT ID:
HklyeUfkk3

ENVELOPE ID:
BJKLIG11n-HklyeUfkk3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Läckö 2022-12-31.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER MÅRTENSSON jesper.martensson@balder.se	Signed Authenticated	03.03.2023 08:15 03.03.2023 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/12) IP: 92.244.16.253
2. JÖRGEN EHN jorgen.ehn@frenbo.se	Signed Authenticated	03.03.2023 11:46 03.03.2023 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/03) IP: 83.223.15.119
3. Mattias Samuelsson mattias.samuelsson@tommybygga re.se	Signed Authenticated	06.03.2023 18:58 06.03.2023 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/19) IP: 84.19.147.52
4. KATARINA EKLUND katarina eklund@bdo.se	Signed Authenticated	06.03.2023 19:27 06.03.2023 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 83.209.3.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document


Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Läckö Fastigheter AB
Org.nr. 556781-5203

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Läckö Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Läckö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Läckö Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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 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 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.

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 Läckö Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Läckö Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 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 revisions sed 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av digital signering

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

2023031001533



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2023 19:26

SENT BY OWNER:

Katarina Eklund · 03.03.2023 07:23

DOCUMENT ID:

H1cwGMJk2

ENVELOPE ID:

rktDMGkkn-H1cwGMJk2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Läckö.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA EKLUND	Signed	06.03.2023 19:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07)
katarina eklund@bdo.se	Authenticated	03.03.2023 09:20	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed