

# Årsredovisning

för

## Limhagen Fastigheter AB

559314-6300

Räkenskapsåret

2022


### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Limhagen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

24/7-23

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

Leksand 24 juli 2023

  
Stefan Skalk

**Årsredovisning**  
för  
**Limhagen Fastigheter AB**  
559314-6300  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Limhagen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	917	58
Resultat efter finansiella poster	-15	-4
Soliditet (%)	13,4	17,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	4 000 000		-3 881	4 026 119
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 881	3 881	0
Årets resultat				-15 274	-15 274
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>-3 881</b>	<b>-15 274</b>	<b>4 010 845</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 996 119
årets förlust	-15 274
	<b>3 980 845</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 980 845
	<b>3 980 845</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-04-28  
-2021-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	917 253	57 597
Övriga rörelseintäkter	0	100 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>917 253</b>	<b>157 597</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-916	0
Övriga externa kostnader	-413 280	-90 921
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-11 743	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-425 939</b>	<b>-90 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>491 314</b>	<b>66 676</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-506 600	-70 557
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-506 588</b>	<b>-70 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-15 274</b>	<b>-3 881</b>

**Resultat före skatt** -15 274 -3 881

**Årets resultat** -15 274 -3 881

2023072611922

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	844 000	844 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	219 949	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	28 581 509	20 184 649
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 645 458</b>	<b>21 028 649</b>

**Summa anläggningstillgångar** 29 645 458 21 028 649

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		84 076	72 000
Övriga fordringar		21	1 074 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 097</b>	<b>1 146 586</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		175 606	1 506 310
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>175 606</b>	<b>1 506 310</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>259 703</b>	<b>2 652 896</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 29 905 161 23 681 545

2023072611923

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**30 000**

**30 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 996 119

4 000 000

Årets resultat

-15 274

-3 881

**Summa fritt eget kapital**

**3 980 845**

**3 996 119**

**Summa eget kapital**

**4 010 845**

**4 026 119**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

17 725 000

14 501 388

**Summa långfristiga skulder**

**17 725 000**

**14 501 388**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

825 000

0

Leverantörsskulder

560 427

4 393 871

Skulder till koncernföretag

6 662 668

750 168

Skatteskulder

111 221

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

9 999

**Summa kortfristiga skulder**

**8 169 316**

**5 154 038**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 905 161**

**23 681 545**

2023072611924

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	844 000	
Inköp av mark		844 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>844 000</b>	<b>844 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>844 000</b>	<b>844 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	231 692	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 692</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-11 743	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 743</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>219 949</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 184 649	
Pågående byggnation	8 396 860	20 184 649
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 581 509</b>	<b>20 184 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 581 509</b>	<b>20 184 649</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 425 000	14 063 888
	<b>14 425 000</b>	<b>14 063 888</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 550 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 725 000	14 413 888
	<b>17 725 000</b>	<b>14 413 888</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	825 000	87 500
	<b>825 000</b>	<b>87 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 050 000	17 500 000
	<b>19 050 000</b>	<b>17 500 000</b>

2023072611926


Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Skalk  
Ordförande

Sakarias Winberg

Magnus Boström

Min revisionsberättelse har lämnats 24 juli 2023

  
Majvor Leksell  
Revisor

2023072611927

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**SAKARIAS WINBERG**

ff0d7422-e4e7-4d8a-9f58-f50d36cf05a8 - 2023-07-21 17:27:33 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6939b5be-96d9-49fd-aa98-94a62c9e6d1f - SE

**MAGNUS BOSTRÖM**

67514930-1fc9-432b-9399-c8930c93ad64 - 2023-07-22 09:32:19 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6394941f-02c1-4518-b5df-4fca0a55e231 - SE

**STEFAN SKALK**

a939d0c4-f0ad-4bb3-9b59-0443e5c72b66 - 2023-07-24 08:45:48 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6cb0a640-bac2-4abb-a280-11918ff045a3 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

2023072611928

# 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 2022.

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 2022-12-31 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 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.

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. Risken 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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,

2023072611930

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 revisionssed 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 revisionssed 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 24 juli 2023



---

Majvor Leksell  
Godkänd revisor