

**Årsredovisning**  
för  
**Flygplatslagret i Landvetter AB**  
556922-3596  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Flygplatslagret i Landvetter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29 juni 2023



Patrik Lilja

Styrelsen för Flygplatslagret i Landvetter 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av lager - och bostadsfastigheter samt äga och förvalta fast och lös egendom.

Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	354	312	388	502
Resultat efter finansiella poster	67	38	80	147
Soliditet (%)	28,4	29,7	27,2	3,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 752 738	246 862	34 847	3 084 447
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			34 847	-34 847	0
Uppskrivning Byggnad		-26 262	26 262		0
Årets resultat				41 853	41 853
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 726 476</b>	<b>307 971</b>	<b>41 853</b>	<b>3 126 300</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	307 971
årets vinst	41 853
	<b>349 824</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	349 824
	<b>349 824</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		354 497	312 500
		<b>354 497</b>	<b>312 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-64 512	-68 868
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 972	-77 972
		<b>-142 484</b>	<b>-146 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212 013</b>	<b>165 660</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-144 603	-127 236
		<b>-144 603</b>	<b>-127 236</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 410</b>	<b>38 424</b>
Bokslutsdispositioner		-20 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 410</b>	<b>38 424</b>
Skatt på årets resultat		-5 557	-3 577
<b>Årets resultat</b>		<b>41 853</b>	<b>34 847</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 797 903

6 875 875

**6 797 903**

**6 875 875**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

4 331 504

3 581 504

**4 331 504**

**3 581 504**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 129 407**

**10 457 379**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13 125

3 125

Övriga fordringar

3 092

995

**16 217**

**4 120**

##### *Kassa och bank*

9 255

812

**Summa omsättningstillgångar**

**25 472**

**4 932**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 154 879**

**10 462 311**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31  
1

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	2 726 476	2 752 738
	<b>2 776 476</b>	<b>2 802 738</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	307 971	246 862
Årets resultat	41 853	34 847
	<b>349 824</b>	<b>281 709</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 126 300</b>	<b>3 084 447</b>

#### Obeskattade reserver

55 000 35 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	707 374	714 187
<b>Summa avsättningar</b>	<b>707 374</b>	<b>714 187</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 461 500	4 704 000
Övriga skulder	124 546	124 546
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 586 046</b>	<b>4 828 546</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	170 250	98 000
Skulder till koncernföretag	2 469 565	1 612 564
Aktuella skatteskulder	23 509	30 815
Övriga skulder	11 103	55 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 732	3 152
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 680 159</b>	<b>1 800 131</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 154 879 10 462 311

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50 år
-----------	----------

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### Komponentindelning

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	42 001	38 456
	<b>42 001</b>	<b>38 456</b>

2023071305539

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 052 518	7 052 518
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 052 518</b>	<b>7 052 518</b>
Ingående avskrivningar	-176 643	-98 671
Årets avskrivningar	-77 972	-77 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-254 615</b>	<b>-176 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 797 903</b>	<b>6 875 875</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 581 504	3 581 504
Inköp	750 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 331 504</b>	<b>3 581 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 331 504</b>	<b>3 581 504</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	2 752 738	2 779 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-26 262	-26 262
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 726 476</b>	<b>2 752 738</b>

### Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	714 187	721 000
Under året återförda belopp	-6 813	-6 813
	<b>707 374</b>	<b>714 187</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 780 500	4 312 000
	<b>3 780 500</b>	<b>4 312 000</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 631 750 (4 802 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 461 500	4 704 000
	<b>4 461 500</b>	<b>4 704 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 250	98 000
	<b>170 250</b>	<b>98 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	5 732	3 152
	<b>5 732</b>	<b>3 152</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

Göteborg den 29 juni 2023



Patrik Lilja

2023071305541