

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lagon
556760-6149

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lagon intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- 06-22



Gunilla Nilsson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lagon
556760-6149

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 9 |

L GN

Styrelsen för Fastighets AB Lagon 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheten Snapphanen 15 i Kristianstad.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Lars Larsson med familj och till 50% av Gunilla Nilsson med familj.

Företagets säte är i Stockholms län, Lidingö

Väsentliga händelser under året

Fastigheten har under året omtaxerats till specialbyggnad då skolverksamhet bedrivs. Bolaget har per bokslutsdatum förbrukat eget kapital. Bolaget har dock identifierat stora övervärden i den ägda fastigheten.

| Flerårsöversikt | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 194 329 | 809 321 | 426 062 | 2 419 332 | 2 377 582 |
| Resultat efter finansiella poster | -573 327 | -1 165 919 | -256 141 | 301 443 | 1 038 662 |
| Soliditet (%) | 0,0 | 0,0 | 7,1 | 8,6 | 10,1 |
| Balansomslutning | 21 762 646 | 23 739 280 | 12 869 184 | 13 697 029 | 13 606 741 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 298 581 | -490 919 | -92 338 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | -490 919 | 490 919 | 0 |
| Årets resultat | | | -573 327 | -573 327 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | -192 338 | -573 327 | -665 665 |

L Lagon

Fastighets AB Lagon
Org.nr 556760-6149

3 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -192 339 |
| årets förlust | -573 327 |
| | -765 666 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -765 666 |
| | -765 666 |

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

ank=20230707;2023071014618

L OF
L GN

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Nettoomsättning | 2 194 329 | 809 321 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 205 | 119 979 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 196 534 | 929 300 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Handelsvaror | -2 203 | -119 066 |
| Övriga externa kostnader | -628 121 | -1 727 208 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -1 925 403 | -173 831 |
| Summa rörelsekostnader | -2 555 727 | -2 020 105 |
| Rörelseresultat | -359 193 | -1 090 805 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 680 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -215 814 | -75 114 |
| Summa finansiella poster | -214 134 | -75 114 |
| Resultat efter finansiella poster | -573 327 | -1 165 919 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 0 | 675 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 0 | 675 000 |
| Resultat före skatt | -573 327 | -490 919 |

Årets resultat

-573 327

-490 919

ank=20230707;2023071014619

AF
L 911

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 21 141 916 | 9 054 747 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 0 | 14 012 572 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 141 916 | 23 067 319 |

Summa anläggningstillgångar **21 141 916** **23 067 319**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 237 551 | 202 804 |
| Övriga fordringar | | 219 489 | 219 399 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 32 331 | 31 268 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 489 371 | 453 471 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 131 359 | 218 490 |
| Summa kassa och bank | | 131 359 | 218 490 |
| Summa omsättningstillgångar | | 620 730 | 671 961 |

SUMMA TILLGÅNGAR **21 762 646** **23 739 280**

ank=20230707;2023071014620

L OF
L GN

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-192 339

298 581

Årets resultat

-573 327

-490 919

Summa fritt eget kapital

-765 666

-192 338

Summa eget kapital

-665 666

-92 338

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

10 984 000

10 984 000

Summa långfristiga skulder

10 984 000

10 984 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 900 000

12 000 000

Leverantörsskulder

56 796

446 237

Skatteskulder

0

150 829

Övriga skulder

154 832

10 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

332 684

239 784

Summa kortfristiga skulder

11 444 312

12 847 618

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 762 646

23 739 280

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:

Byggnader och mark: 50 år

Hyresgäst Anpassning enligt kontrakttidens längd: 8 år

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 10 900 000 | 12 000 000 |
| | 10 900 000 | 12 000 000 |

Skuldebrev A, företagslån hos Handelsbanken.

LF
GN

ank=20230707;2023071014623

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 314 550 | 11 314 550 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 314 550 | 11 314 550 |
| Ingående avskrivningar | -2 259 803 | -2 085 972 |
| Årets avskrivningar | -173 831 | -173 831 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 433 634 | -2 259 803 |
| Ingående anskaffningsvärden ombyggnation | 0 | 0 |
| Omklassificeringar ombyggnation, hyresgästanpassning | 14 012 572 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 012 572 | 0 |
| Ingående avskrivningar ombyggnation | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar ombyggnation | -1 751 572 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 751 572 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 21 141 916 | 9 054 747 |
| Taxeringsvärden byggnader | 0 | 12 363 000 |
| Taxeringsvärden mark | 0 | 4 342 000 |
| | 0 | 16 705 000 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 012 572 | 0 |
| Pågående ombyggnadsprojekt | 0 | 14 012 572 |
| Omklassificeringar | -14 012 572 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 14 012 572 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 14 012 572 |

L Lagon


ank=20230707;2023071014624

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 10 984 000 | 10 984 000 |
| | 10 984 000 | 10 984 000 |

Stockholm 2023-06-11


Gunilla Nilsson
Ordförande


Lars Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-11


Josefine Fors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lagon

Org.nr. 556760 - 6149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lagon för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lagon finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lagon enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Fastighets AB Lagon för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets AB Lagon 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 försumelse 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.

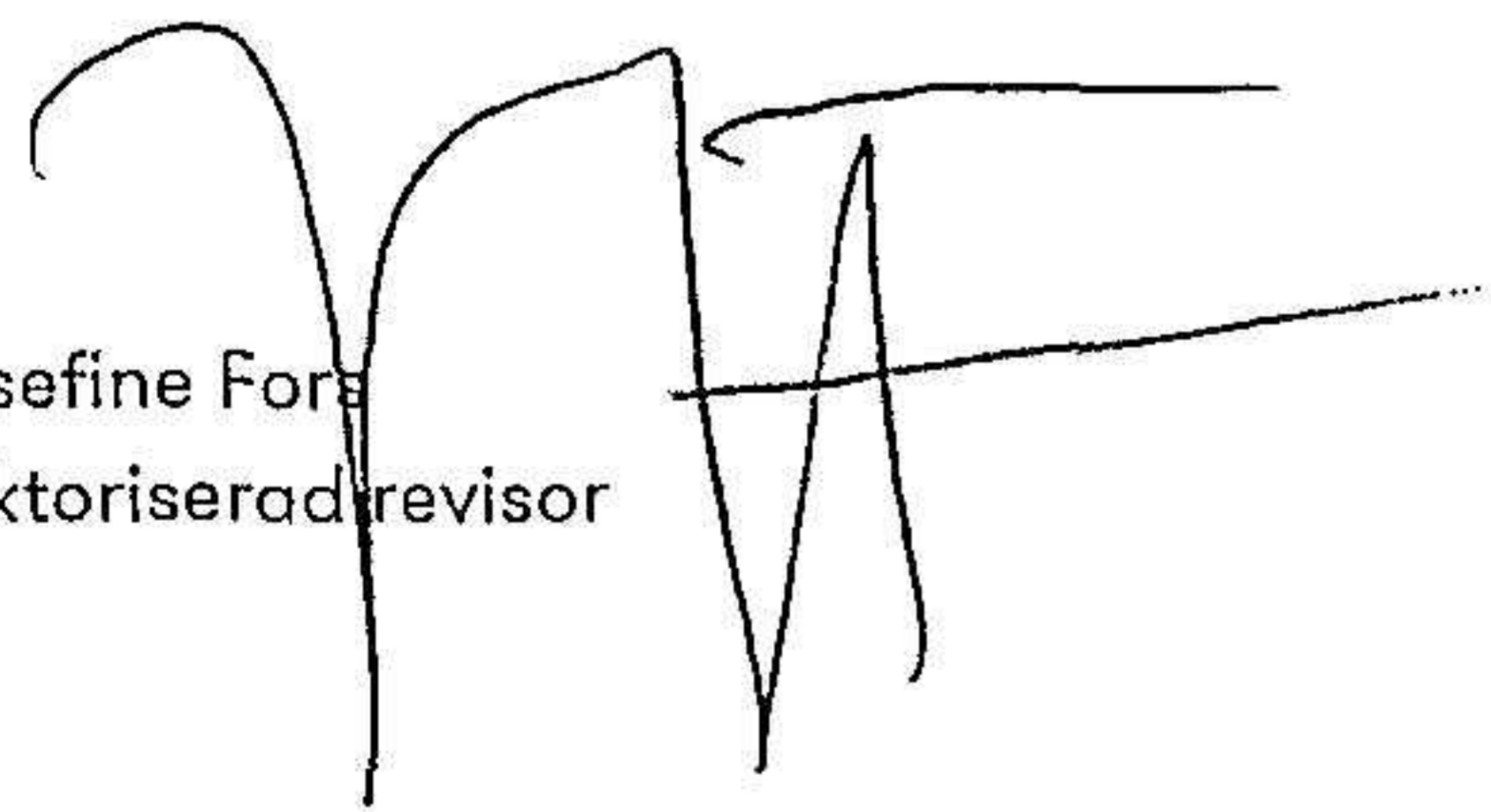
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

2023-06-11
Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Josefine Fors
Auktoriserad revisor



Vidimeras av
Josefine Fors
0856307000