

Årsredovisning

Lila Lavendeln Fastighets AB

Org.nr 556881-5533

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

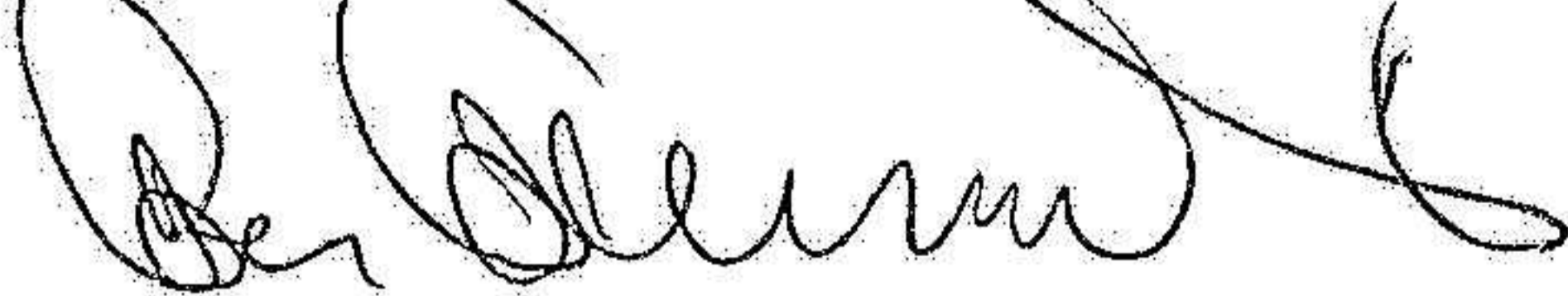
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim

2023072612537

Årsredovisning

Lila Lavendeln Fastighets AB

Org.nr 556881-5533

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

p

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lila Lavendeln Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort uppskrivning av fastighet i enlighet med extern värdering.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Blå Lavendeln Fastigheter AB (556932-7504) som i sin tur ägs till 75% av Vidur Fastigheter AB (556726-3701).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 846	1 800	1 772	1 796
Resultat efter finansiella poster (tkr)	421	442	523	600
Rörelsemarginal (%)	43,5%	39,8%	48,7%	46,1%
Balansomslutning (tkr)	32 693	19 673	19 488	16 526
Soliditet (%)	36,8%	9,6%	7,9%	6,9%

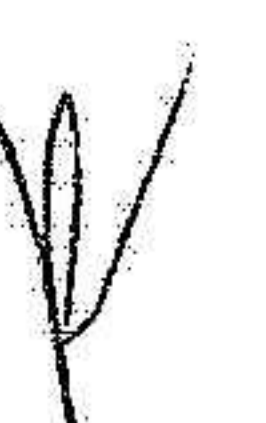
Specifikation över förändring i eget kapital

Specifikation över förändring i eget kapital finnes i egen rapport efterbalansräkningen på sida 6.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 843 862
Årets resultat	286 896
	2 130 758
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 130 758
	2 130 758



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 846 064	1 800 426
		1 846 064	1 800 426
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-742 811	-784 927
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-301 110	-299 286
		-1 043 921	-1 084 213
Rörelseresultat		802 143	716 213
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 201	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 014	-274 403
		-380 813	-274 403
Resultat efter finansiella poster		421 330	441 810
Bokslutsdispositioner		-60 000	0
Resultat före skatt		361 330	441 810
Skatt på årets resultat		-74 434	-94 292
Årets resultat		286 896	347 518

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 999 998	14 866 274
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 339	25 026
		27 015 337	14 891 300
Summa anläggningstillgångar		27 015 337	14 891 300
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 799
Fordringar hos koncernföretag		2 059 200	2 000 000
Övriga fordringar		212	136
		2 059 412	2 003 935
<i>Kassa och bank</i>		3 618 525	2 777 827
Summa omsättningstillgångar		5 677 937	4 781 762
SUMMA TILLGÅNGAR		32 693 274	19 673 062

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	9 840 054	0
		9 890 054	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 843 862	1 496 344
Årets resultat		286 896	347 518
		2 130 758	1 843 862
Summa eget kapital		12 020 812	1 893 862
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5	3 035 431	486 549
		3 035 431	486 549
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	15 820 000	15 478 525
Skulder till koncernföretag		1 323 096	1 226 783
		17 143 096	16 705 308
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		160 000	329 100
Leverantörsskulder		54 291	58 032
Skulder till koncernföretag		50 419	43 637
Aktuella skatteskulder		78 446	4 281
Övriga skulder		3 507	6 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 272	145 630
		493 935	587 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 693 274	19 673 062

2023072612543

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	50 000	0	1 083 461	412 882	1 546 343
Omföring resultat föregående år	0		412 882	-412 882	0
Årets resultat	0		0	347 518	347 518
Utgående balans 2021-12-31	50 000	0	1 496 343	347 518	1 893 861
Omföring resultat föregående år			347 518	-347 518	0
Årets uppskrivning	0	9 840 054	0	0	9 840 054
Årets resultat				286 896	286 896
Utgående balans 2022-12-31	50 000	9 840 054	1 843 861	286 896	12 020 811

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (org.nr. 556721-7715) med säte i Norrköping.

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

R

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme	50 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Kökinredning och badrum	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 162 534	17 046 779
Årets anskaffningar	32 132	115 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 194 666	17 162 534
Ingående avskrivningar	-2 296 260	-2 006 661
Årets avskrivningar	-291 423	-289 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 587 683	-2 296 260
Årets uppskrivningar	12 393 015	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 393 015	0
Utgående redovisat värde	26 999 998	14 866 274

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 131	142 131
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 131	142 131
Ingående avskrivningar	-117 105	-107 418
Årets avskrivningar	-9 687	-9 687
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 792	-117 105
Utgående redovisat värde	15 339	25 026

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	0	0
Årets uppskrivning	9 840 054	0
	9 840 054	0

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	491 581	483 090
Årets avsättningar	2 543 850	0
Under året ianspråktaga belopp	0	8 491
Under året återförda belopp		0
	3 035 431	491 581

Specifikation uppskjutna skatteskulder och skattefordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>		
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	3 035 431	491 581
Total uppskjutna skatteskulder	3 035 431	491 581

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjutna skattefordringar</i>		
Outnyttjade underskottsavdrag	0	5 032
Totalt uppskjutna skattefordringar	0	5 032

Uppskjuten skatteskuld netto	3 035 431	486 549
------------------------------	------------------	----------------

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	14 162 125
Skulder till koncernföretag	1 323 096	1 226 783
	1 323 096	15 388 908

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	16 300 000	16 300 000
Summa ställda säkerheter	16 300 000	16 300 000



Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kotsnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

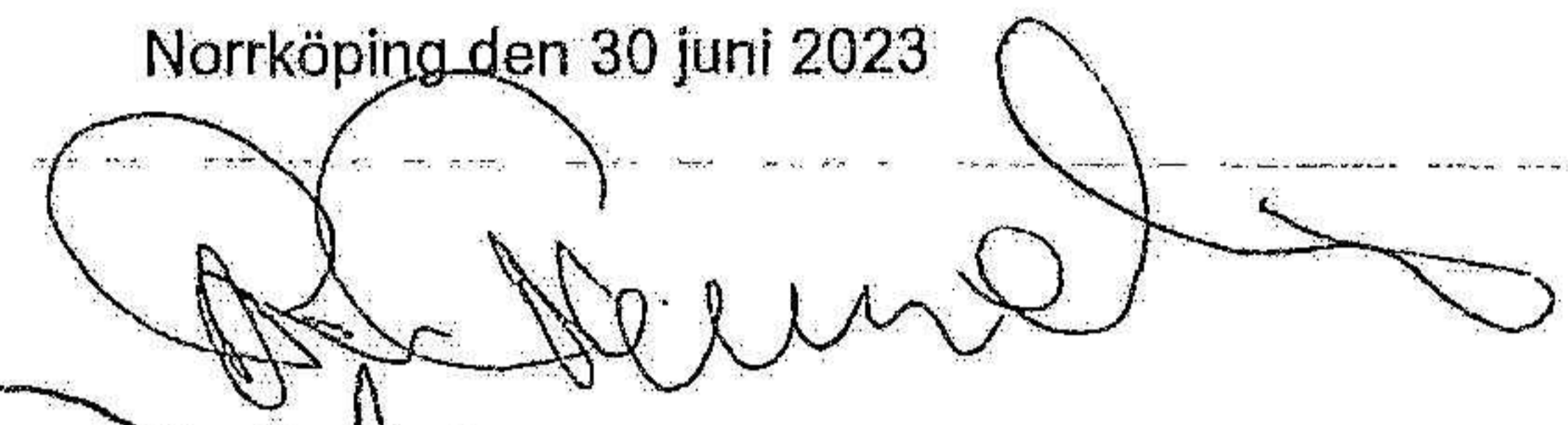
Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

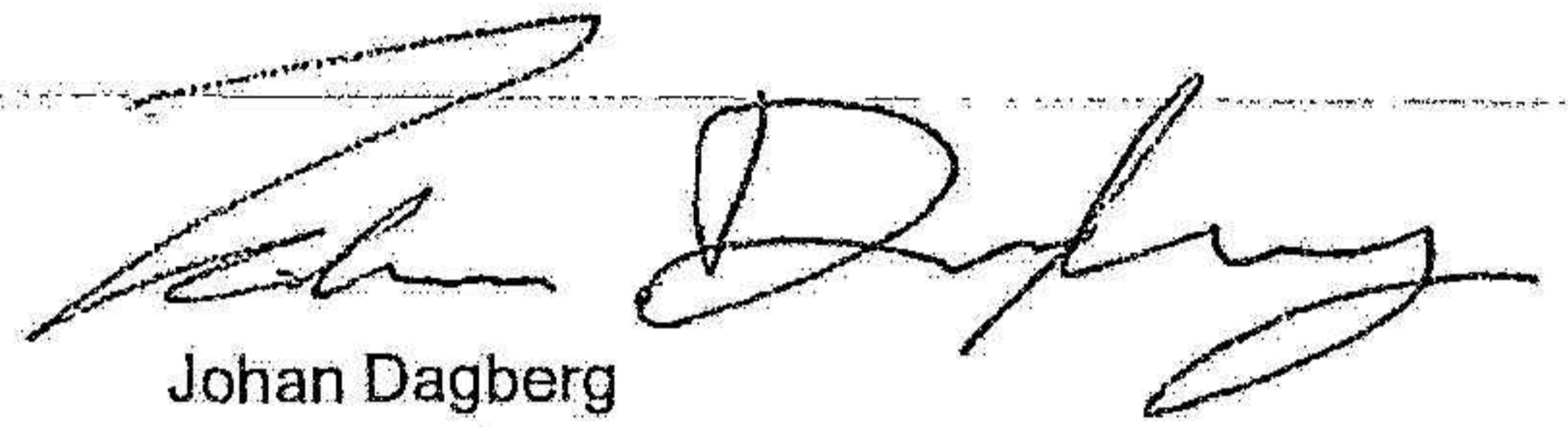
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

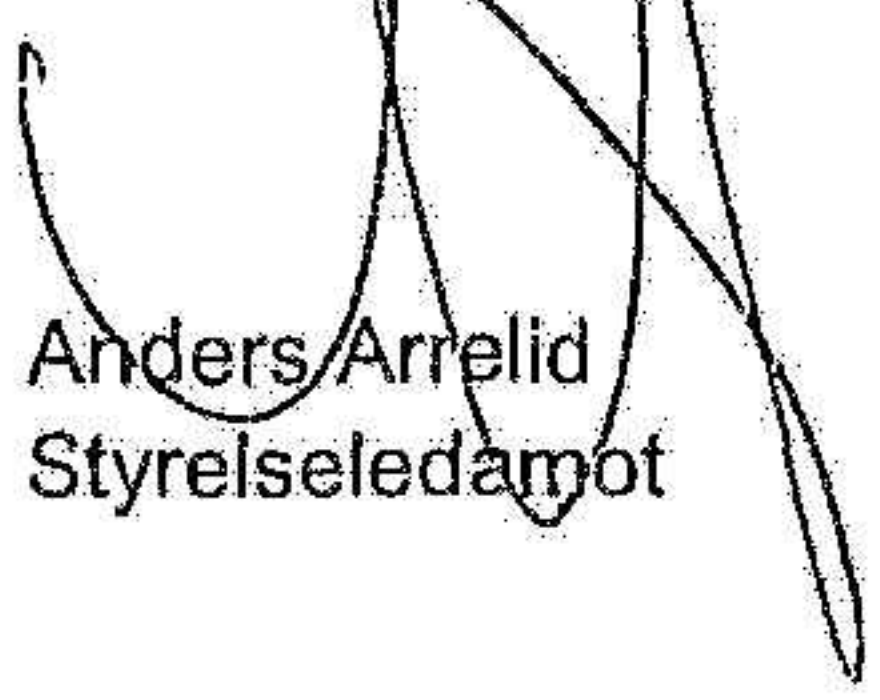
Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuhjelm
Verkställande direktör

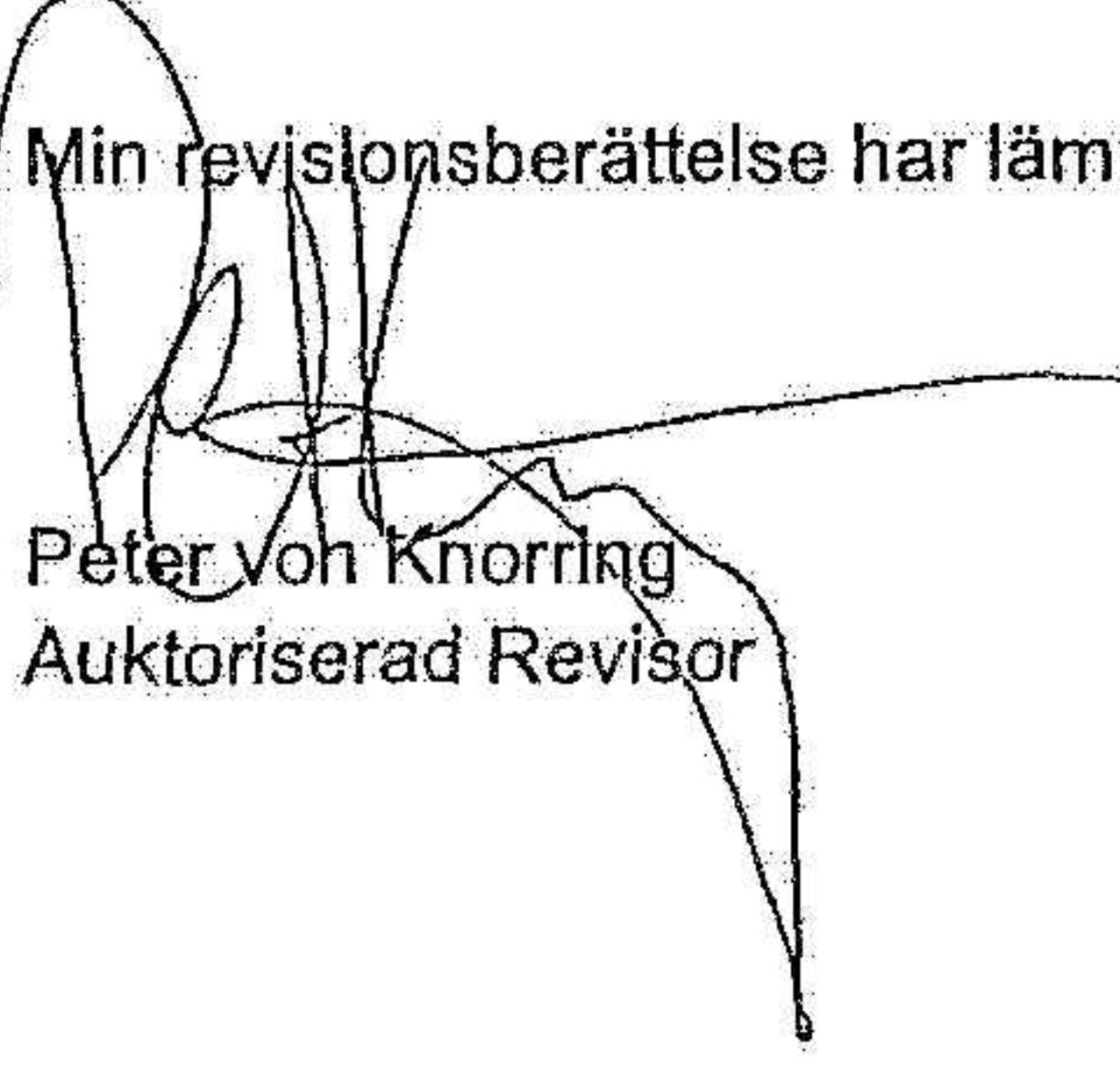


Johan Dagberg
Styrelseledamot



Anders Arrelid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad Revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalen
Anders Arrelid



Building a better
working world

2023072612549

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lila Lavendeln Fastighets AB, org.nr 556881-5533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lila Lavendeln Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lila Lavendeln Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lila Lavendeln Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2023072612550

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lila Lavendeln Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lila Lavendeln Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 räkenskaper. 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.

Norrköping den 30 juni 2023



Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor