

ÅRSREDOVISNING

för

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

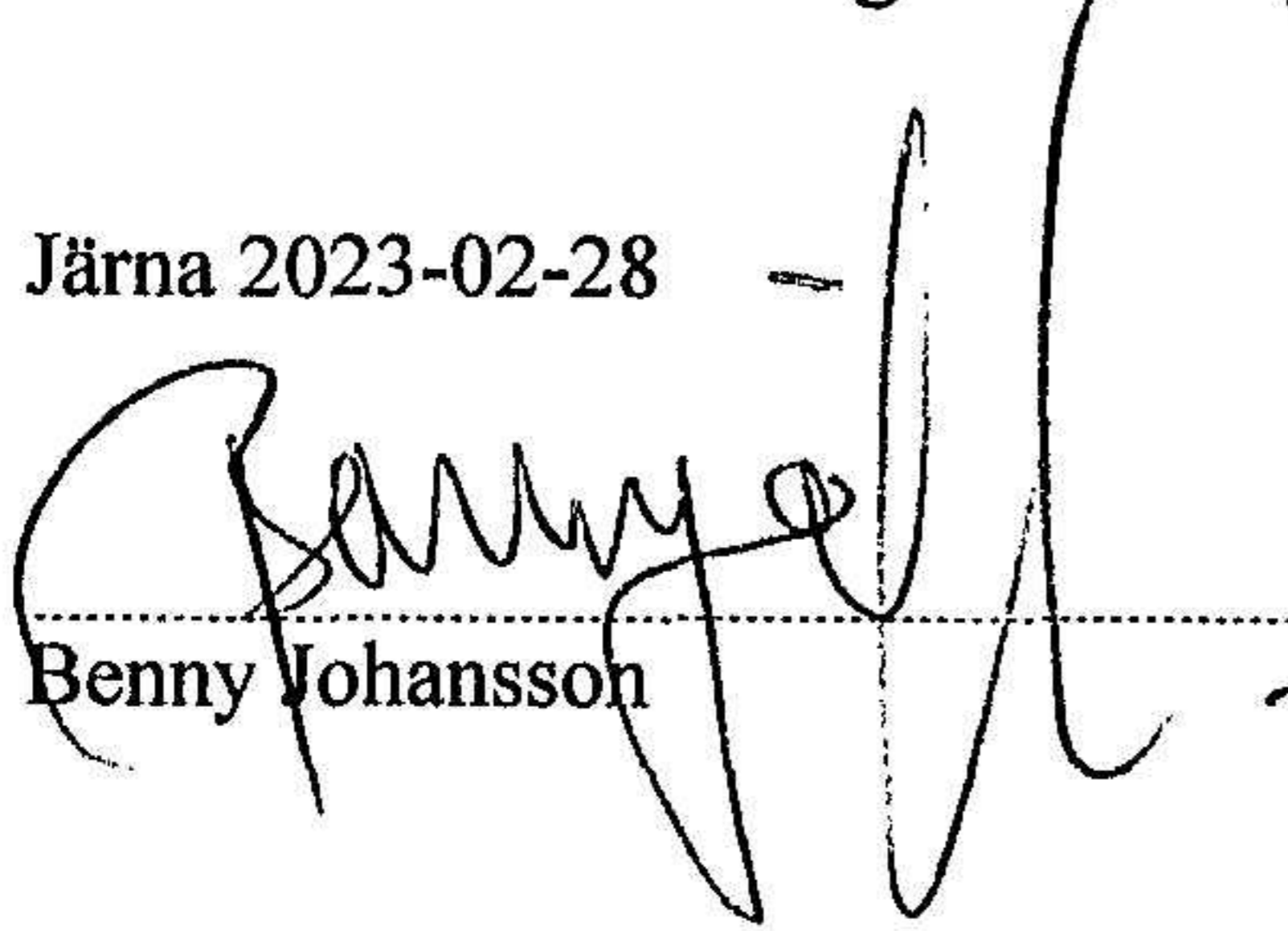
Org.nr. 556822-9040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Lånesta Fastighets Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Järna 2023-02-28


Benny Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6



Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Fastigheten på Lånestavägen 18 i Vagnhärad är till 100 % uthyrd. Bolaget är moderbolag till VGNHRD Lånesta 26 AB till 100 %.

Företagets säte är Södertälje Kommun.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 184 750	4 508 000	5 255 002	4 860 001
Resultat efter finansiella poster	3 963 024	3 309 537	3 872 044	3 583 825
Soliditet (%)	93,20	68,58	65,16	61,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 560 948	5 084 092	16 695 040
Balanseras i ny räkning		5 084 092	-5 084 092	0
Årets resultat			3 146 111	3 146 111
Belopp vid årets utgång	50 000	16 645 040	3 146 111	19 841 151

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 645 040
Årets resultat	3 146 111
	<hr/>
	19 791 151

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	17 791 151
	<hr/>
	19 791 151

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 4 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 184 750	4 508 000
Summa rörelseintäkter		<u>5 184 750</u>	<u>4 508 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-924 652	-648 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 200	-506 200
Summa rörelsekostnader		<u>-1 210 852</u>	<u>-1 154 783</u>
Rörelseresultat		3 973 898	3 353 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 955	60 973
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 829	-104 653
Summa finansiella poster		<u>-10 874</u>	<u>-43 680</u>
Resultat efter finansiella poster		3 963 024	3 309 537
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	3 190 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>3 190 000</u>
Resultat före skatt		3 963 024	6 499 537
Skatter			
Skatt på årets resultat		-816 913	-1 415 445
Årets resultat		<u>3 146 111</u>	<u>5 084 092</u>

2023032204182

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 606 678	5 892 878
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 606 678	5 892 878

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000

Summa anläggningstillgångar 5 656 678 5 942 878

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	1 483 750	39 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 137	53 246
Summa kortfristiga fordringar	1 525 887	92 621

Kassa och bank

Kassa och bank	14 104 806	18 306 854
Summa kassa och bank	14 104 806	18 306 854

Summa omsättningstillgångar 15 630 693 18 399 475

SUMMA TILLGÅNGAR 21 287 371 24 342 353

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	16 645 040	11 560 948
Årets resultat	3 146 111	5 084 092
Summa fritt eget kapital	19 791 151	16 645 040

Summa eget kapital 19 841 151 16 695 040

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 606 250
Skatteskulder	665 752	639 128
Övriga skulder	271 463	610 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	509 005	1 791 004
Summa kortfristiga skulder	1 446 220	7 647 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 21 287 371 24 342 353

2023032204183

✓

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

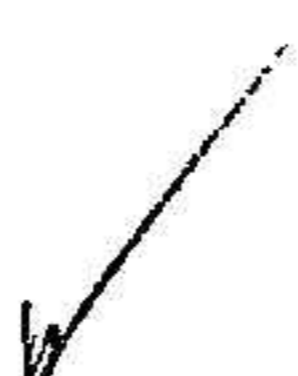
	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 655 000	8 655 000
Utgående anskaffningsvärden	8 655 000	8 655 000
Ingående avskrivningar	-2 762 122	-2 475 922
Årets avskrivningar	-286 200	-286 200
Utgående avskrivningar	-3 048 322	-2 762 122
Redovisat värde	5 606 678	5 892 878
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 827 000	1 827 000
Byggnader	6 599 000	6 599 000
	8 426 000	8 426 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 389 916	3 389 916
Utgående anskaffningsvärden	3 389 916	3 389 916
Ingående avskrivningar	-3 389 916	-3 169 916
Årets avskrivningar	0	-220 000
Utgående avskrivningar	-3 389 916	-3 389 916
Redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag	2022-08-31		2021-08-31
Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	/Kapital-	värde	värde
Säte	andel %		
VGNHRD Lånesta 26 AB	100	50 000	50 000
556988-5139	100,00%	50 000	50 000



Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat
VGNHRD Lånesta 26 AB

Eget kapital
4 032 879

Resultat
371 691

2023032204185

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000

Not 6 Koncernförhållanden

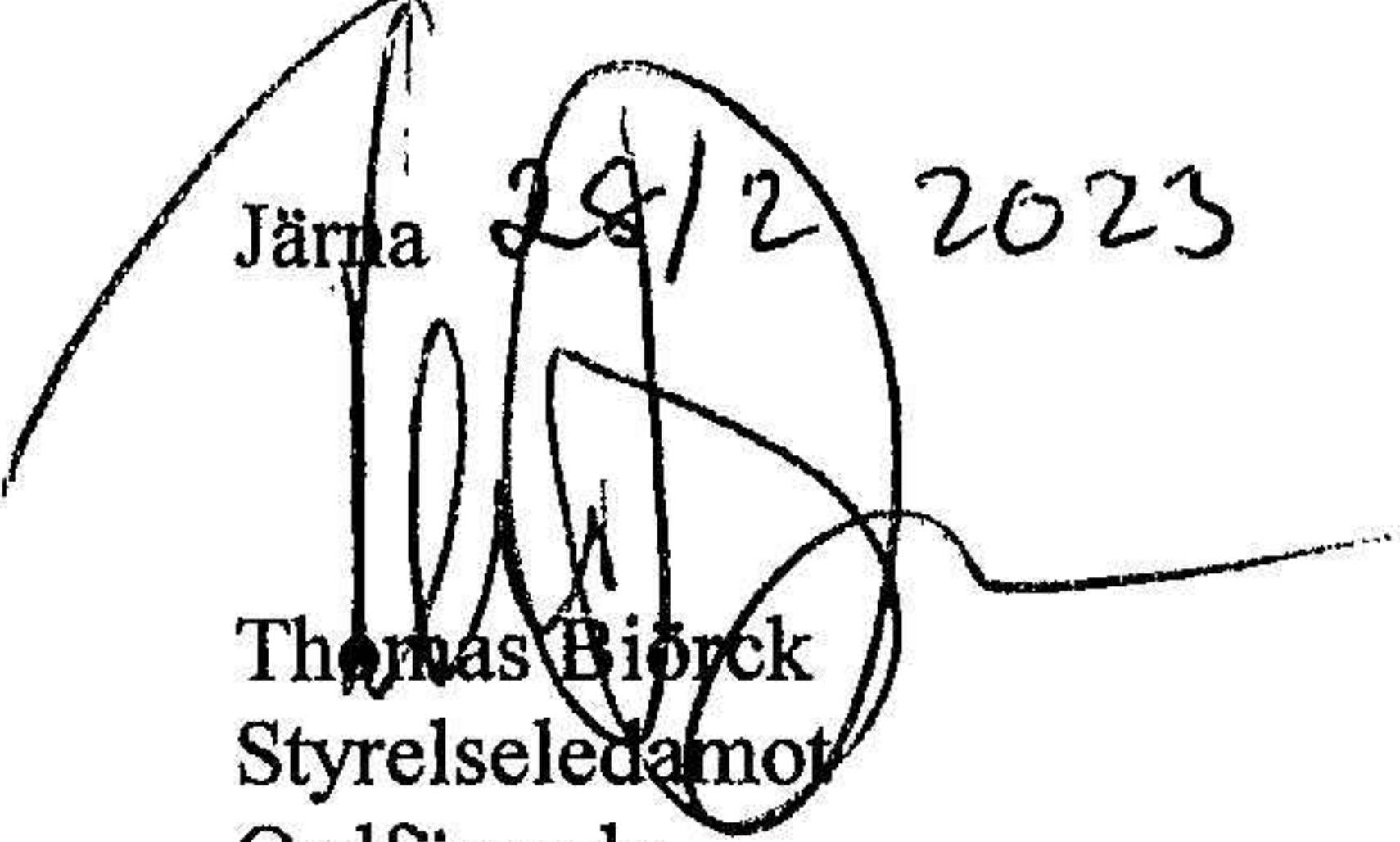
Bolaget är ett dotterbolag till BADAB AB, Org. nr 556144-5197, säte Södertälje.

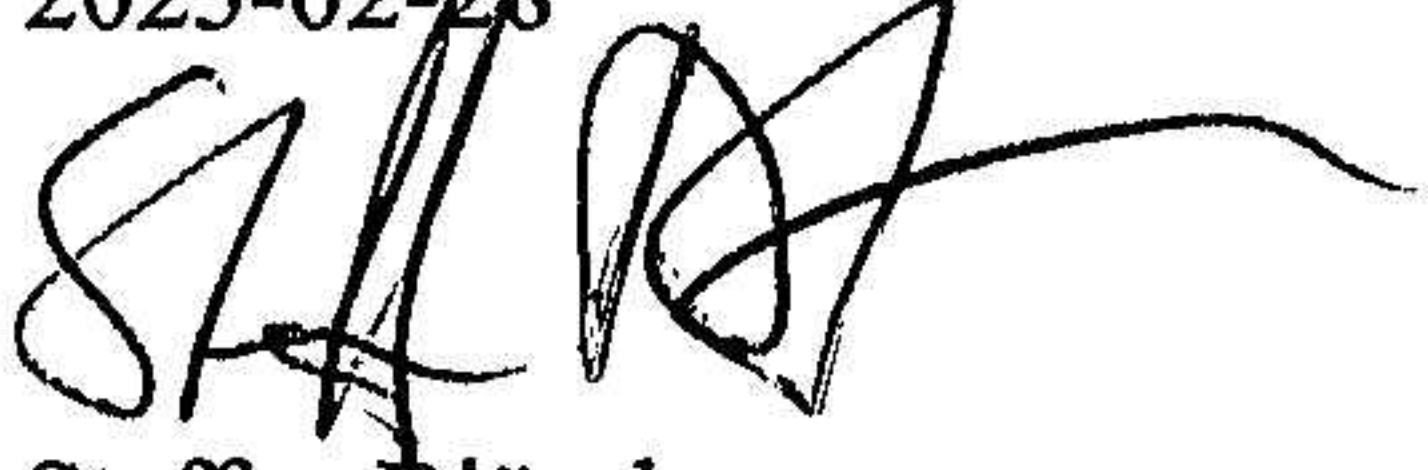
Bolaget är i sin tur moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

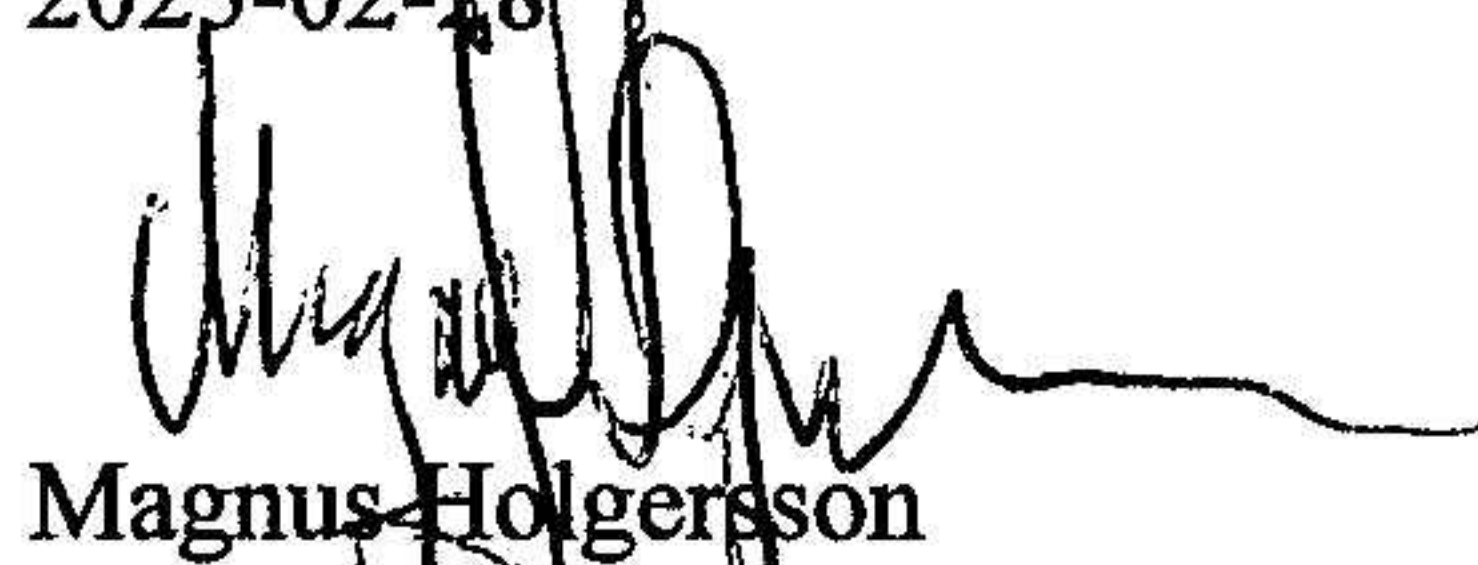
Järna 28/2 2023


Thomas Björck
Styrelseledamot
Ordförande
2023-02-28



Staffan Björck
Styrelseledamot
2023-02-28


Benny Johansson
Styrelseledamot

2023-02-28


Magnus Holgersson
Styrelseledamot
2023-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023.


Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lånesta Fastighets Förvaltning AB
Org. nr 556822-9040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lånesta Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lånesta Fastighets Förvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lånesta Fastighets Förvaltning 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 på 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 Lånesta Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lånesta Fastighets Förvaltning 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2023-02-28

Karin Westerlund
Auktoriserad revisor