

**Årsredovisning**  
för  
**LC Åkersberga Fastighets AB**  
556787-8219

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LC Åkersberga Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 22/5 -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 22/5 -2023.



Carl Hirsch

Styrelsen för LC Åkersberga Fastighets 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

Bolaget skall äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Landsort Care 4 AB, 559048-1064, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 270	7 580	7 247	7 805
Resultat efter finansiella poster	-3 337	-6 456	2 213	1 535
Soliditet (%)	0,1	0,4	0,5	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	6 456 186	-6 456 444	99 742
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-6 456 444	6 456 444	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 986 167	-2 986 167
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 999 742</b>	<b>-2 986 167</b>	<b>113 575</b>

2023062117069

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 999 742
årets förlust	-2 986 169
	<b>13 573</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 573
	<b>13 573</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	8 269 802	7 579 963
Övriga rörelseintäkter	262 872	-70 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 532 674</b>	<b>7 509 463</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-6 584 808	-7 990 837
Övriga externa kostnader	-2 402 263	-3 176 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-648 860	-648 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 635 931</b>	<b>-11 815 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 103 257</b>	<b>-4 306 252</b>

### Finansiella poster

2

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 288	1 583
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 250 557	-2 151 775
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 233 269</b>	<b>-2 150 192</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 336 526</b>	<b>-6 456 444</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	250 357	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>350 357</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 986 169</b>	<b>-6 456 444</b>

### Årets resultat

**-2 986 169**      **-6 456 444**

2023062117070

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	74 805 490	75 454 350
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 805 490</b>	<b>75 454 350</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 805 490</b>	<b>75 454 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 931 623	1 677 830
Övriga fordringar		151	739 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 074	43 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 129 848</b>	<b>2 460 422</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 128 481	4 337 857
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 128 481</b>	<b>4 337 857</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 258 329</b>	<b>6 798 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 063 819</b>	<b>82 252 629</b>

2023062117071

## 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

2 999 742 6 456 186

Årets resultat

-2 986 169 -6 456 444

**Summa fritt eget kapital**

**13 573 -258**

**Summa eget kapital**

**113 573 99 742**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0 250 357

**Summa obeskattade reserver**

**0 250 357**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 49 853 750 15 523 000

Skulder till koncernföretag

25 114 067 27 437 067

**Summa långfristiga skulder**

**74 967 817 42 960 067**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 527 000 35 121 250

Leverantörsskulder

519 422 1 009 410

Skatteskulder

13 612 0

Övriga skulder

486 949 435 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 435 446 2 375 895

**Summa kortfristiga skulder**

**3 982 429 38 942 463**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 063 819 82 252 629**

202306211707Z

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

#### 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	960 795	1 048 140
Räntekostnader, övriga	1 289 762	1 103 635
Ränteintäkter, övriga	-17 288	-1 583
	<b>2 233 269</b>	<b>2 150 192</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 813 402	80 813 402
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 813 402</b>	<b>80 813 402</b>
Ingående avskrivningar	-5 359 052	-4 710 192
Årets avskrivningar	-648 860	-648 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 007 912</b>	<b>-5 359 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 805 490</b>	<b>75 454 350</b>

2023062117074

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas inom ett till fem år från balansdagen	2 635 000	37 229 250
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 745 750	13 415 000
Koncernskulder utan fastställda förfallodag	25 114 067	27 437 067
	<b>75 494 817</b>	<b>78 081 317</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 830 000	51 830 000
	<b>51 830 000</b>	<b>51 830 000</b>

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Hirsch  
Ordförande

Claes Bergmark

Niclas Sontagh

Ulf Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

KRYLBOHUS AB 559169-9656 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 08:45:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niclas Johan Anders Sontagh

Datum

Niclas Sontagh

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 11:14:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Anders Nilsson

Datum

Ulf Nilsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 09:36:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAES BERGMARK

Datum

Claes Bergmark

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 08:57:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Hirsch

Datum

Carl Hirsch  
Ordförande

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 12:06:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LC Åkersberga Fastighets AB, org.nr 556787-8219

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LC Åkersberga Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LC Åkersberga 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för LC Åkersberga Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LC Åkersberga Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för LC Åkersberga Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LC Åkersberga Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 12:07:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

2023062117078