

Årsredovisning för

**Lantbrukaren Fastighets AB**

559088-6676

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lantbrukaren Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 24/3- 2023



Charlotta Axling  
Verkställande direktör

2023041713176

Årsredovisning för

# Lantbrukaren Fastighets AB

559088-6676

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lantbrukaren Fastighets AB, 559088-6676, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 med säte i Eskilstuna.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	5 189 993	5 052 243	4 978 419	4 932 829	4 815 931
Balansomslutning	51 119 719	50 166 266	51 529 053	17 888 615	17 491 010
Resultat efter finansiella poster	1 283 674	871 625	1 441 273	1 078 284	1 972 076
Soliditet %	3,1	3,2	1,7	5,2	5,4

### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt kapital
Eget kapitala vid årets början	50 000	-	1 541 514	1 591 514
Årets resultat			-25 045	-25 045
	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>1 516 469</b>	<b>1 566 469</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 516 469, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 541 514
Årets resultat	-25 045
	<b>1 516 469</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 516 469
<b>Summa</b>	<b>1 516 469</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		5 189 993	5 052 243
Övriga rörelseintäkter		15 786	4 140
		<u>5 205 779</u>	<u>5 056 383</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 938 356	-3 560 822
Personalkostnader		-	-12 500
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-232 446	-232 446
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 034 977</u>	<u>1 250 615</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 436	1 492
Räntekostnader och liknande resultatposter		-752 739	-380 482
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 283 674</u>	<u>871 625</u>
Bokslutsdispositioner		-1 315 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-31 326</u>	<u>871 625</u>
Skatt på årets resultat		6 281	-179 555
<b>Årets resultat</b>		<u>-25 045</u>	<u>692 070</u>

2023041713178

4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 927 028	13 159 474
		<u>12 927 028</u>	<u>13 159 474</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		38 212	31 931
		<u>38 212</u>	<u>31 931</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 965 240</u>	<u>13 191 405</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 092	36 284
Fordringar hos koncernföretag		37 611 000	35 242 000
Aktuell skattefordran		-	53 800
Övriga fordringar		32 239	1 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 531	43 393
		<u>37 712 862</u>	<u>35 377 117</u>
<b>Kassa och bank</b>		441 617	1 597 744
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>38 154 479</u>	<u>36 974 861</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>51 119 719</u>	<u>50 166 266</u>

£

2023041713179

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 541 514	849 444
Årets resultat		-25 045	692 070
		<u>1 516 469</u>	<u>1 541 514</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 566 469</u>	<u>1 591 514</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	48 040 337	47 391 755
		<u>48 040 337</u>	<u>47 391 755</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		495 668	495 668
Leverantörsskulder		240 063	171 371
Skatteskulder		1 362	-
Övriga kortfristiga skulder		1 385	906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		774 435	515 052
		<u>1 512 913</u>	<u>1 182 997</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>51 119 719</u>	<u>50 166 266</u>

2023041713180

4

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

#### **Komponentindelning**

Materilla anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Nyttjandeperioderna varierar mellan 10 och 100år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

#### **Inkomstskatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt färderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader

#### **Koncernuppgifter**

Eva Axling AB, 559280-9775 är moderbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 som är moderbolag till Lantbrukaren Fastighets AB

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	14 305 963	14 305 963
Vid årets slut	14 305 963	14 305 963
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-1 146 489	-914 043
-Årets avskrivning	-232 446	-232 446
Vid årets slut	-1 378 935	-1 146 489
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 927 028</b>	<b>13 159 474</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

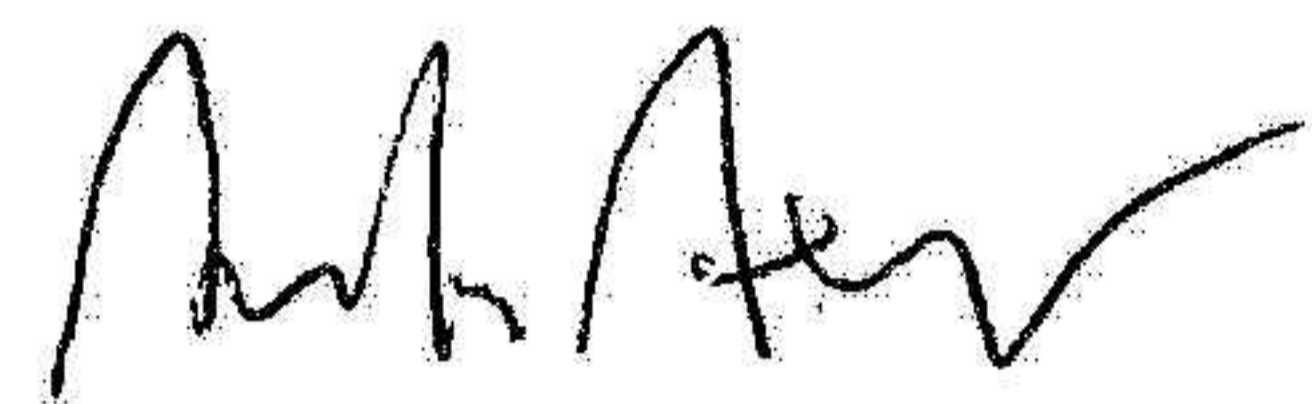
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen	1 982 672	1 982 672
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	46 057 665	45 409 083

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	48 792 000	48 792 000

### Underskrifter

Eskilstuna den 24/3 - 2023



Anton Axling  
Styrelseledamot



Carl Axling  
Styrelseledamot



Eva Axling  
Styrelseledamot



Ludvig Axling  
Styrelseledamot



Charlotta Axling  
VD, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 - 2023



Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lantbrukaren Fastighets AB

Org.nr. 559088 - 6676

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lantbrukaren 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 Lantbrukaren 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lantbrukaren Fastighets AB för år 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 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 Lantbrukaren Fastighets AB enligt god revisions 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Eskilstuna den 24 mars 2023



Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB