

# Årsredovisning

## Landlord Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556386-6853

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

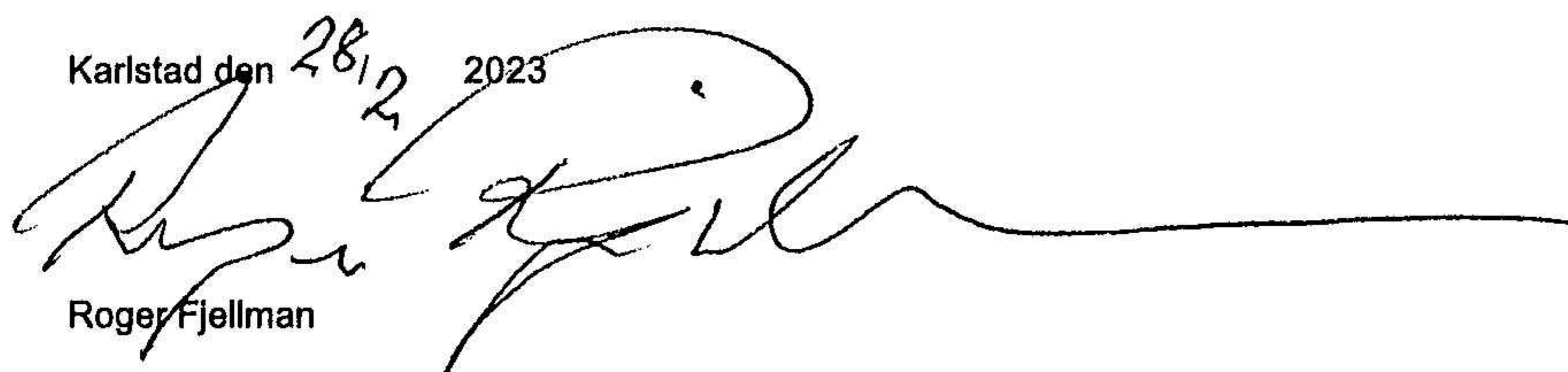
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Landlord Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/2 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 28/2 2023

Roger Fjellman



# Årsredovisning

## Landlord Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556386-6853

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Landlord Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Monsunen 3 i Karlstad.

Bolaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	811	796	785	810
Resultat efter finansiella poster	361	497	334	87
Balansomslutning	2 155	1 928	1 515	1 271
Soliditet (%)	23	73	69	61

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	917 658	378 408	1 416 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning			378 408	-378 408	0
Årets resultat				286 346	286 346
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>96 066</b>	<b>286 346</b>	<b>502 412</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	96 066
årets vinst	286 346
	<b>382 412</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	382 412
	<b>382 412</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		811 195	795 513
Övriga rörelseintäkter		1 613	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>812 808</b>	<b>795 513</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-402 934	-201 883
Personalkostnader	2	-68 302	-104 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 000	-7 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-478 236</b>	<b>-313 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>334 572</b>	<b>482 159</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 076	15 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13	-27
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>26 063</b>	<b>15 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>360 635</b>	<b>497 411</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>360 635</b>	<b>497 411</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-74 289	-119 003
<b>Årets resultat</b>		<b>286 346</b>	<b>378 408</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	598 776	605 776
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>598 776</b>	<b>605 776</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>598 776</b>	<b>605 776</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		48 160	17 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 600	3 600
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 760</b>	<b>20 967</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 504 326	1 301 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 504 326</b>	<b>1 301 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 556 086</b>	<b>1 322 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 154 862</b>	<b>1 928 075</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		96 066	917 659
Årets resultat		286 346	378 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>382 412</b>	<b>1 296 067</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>502 412</b>	<b>1 416 067</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 127	14 273
Skatteskulder		0	27 726
Övriga skulder		1 532 872	366 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 451	103 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 652 450</b>	<b>512 008</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 154 862</b>	<b>1 928 075</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

2023030205372

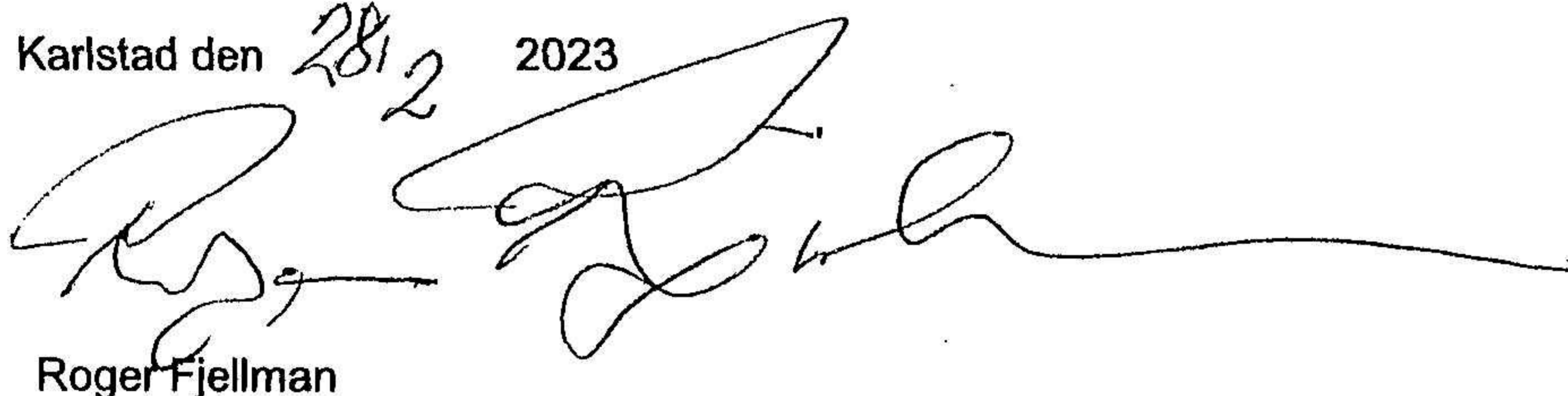
**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 272 677	5 272 677
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 272 677</b>	<b>5 272 677</b>
Ingående avskrivningar	-4 666 901	-4 659 901
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 673 901</b>	<b>-4 666 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>598 776</b>	<b>605 776</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	0	3 000 000
	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>

Karlstad den 28/2 2023



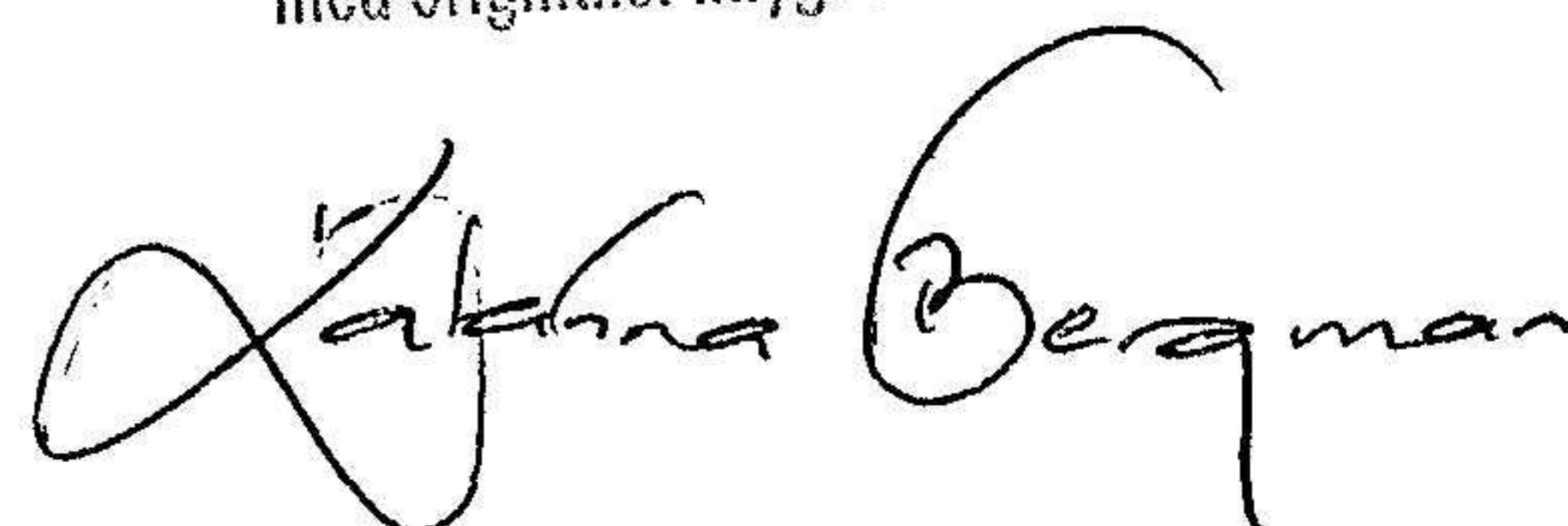
Roger Fjellman

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/2 2023



Tomas Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2023030205373

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landlord Fastighets Aktiefbolag, org.nr 556386-6853

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landlord Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landlord Fastighets Aktiefbolags 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Landlord Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorsred 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 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 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 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

2023030205374

## 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 Landlord Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Landlord Fastighets Aktiebolag 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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.

Karlstad den 28/7 2023

  
Tomas Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande  
med original 2023-07-28

