

Årsredovisning för
Fastighets AB Lektionen 1

556812-0868

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Johan Söderlind
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lektionen 1, 556812-0868, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget fastighetsförvaltning med säte i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Rådmania AB, Org nr 556220-0815, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 479 717	1 237 872	1 544 199	1 335 218
Resultat efter finansiella poster	-231 370	-342 769	56 651	-329 727
Soliditet %	4,9	6,7	1,6	1,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 000 000	140 216	-342 769
Balanseras i ny räkning			-342 769	342 769
Upplösning av uppskrivningsfond		-10 000	10 000	
Årets resultat				-231 370
Belopp vid årets utgång	50 000	990 000	-192 553	-231 370

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-192 553
Årets resultat	-231 370
Summa	-423 923
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-423 923
Summa	-423 923

Kommentar till dispositioner

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

2024070814872

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 479 717	1 237 872
Övriga rörelseintäkter		2 076	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 481 793	1 237 872
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-786 234	-880 182
Personalkostnader	2	-625 845	-532 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 282	-73 162
Summa rörelsekostnader		-1 501 361	-1 486 023
Rörelseresultat		-19 568	-248 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 934	-94 635
Summa finansiella poster		-211 802	-94 618
Resultat efter finansiella poster		-231 370	-342 769
Resultat före skatt		-231 370	-342 769
Årets resultat		-231 370	-342 769

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 651 629	7 720 353
Inventarier, verktyg och installationer	4	284 354	274 312
Summa materiella anläggningstillgångar		7 935 983	7 994 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	0	3 665 430
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	85 920	85 920
Summa finansiella anläggningstillgångar		110 920	3 776 350
Summa anläggningstillgångar		8 046 903	11 771 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		198 463	288 073
Fordringar hos koncernföretag		3 540 555	0
Övriga fordringar		288 354	288 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 300	43 269
Summa kortfristiga fordringar		4 064 672	619 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		271 815	223 814
Summa kassa och bank		271 815	223 814
Summa omsättningstillgångar		4 336 487	843 446
SUMMA TILLGÅNGAR		12 383 390	12 614 461

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	990 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 040 000	1 050 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-192 553	140 216
Årets resultat		-231 370	-342 769
Summa fritt eget kapital		-423 923	-202 553
Summa eget kapital		616 077	847 447
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 250 000
Summa långfristiga skulder		0	4 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 250 000	0
Förskott från kunder		0	2 250
Leverantörsskulder		55 473	50 988
Skulder till koncernföretag		7 010 772	7 006 754
Skatteskulder		3 116	2 487
Övriga skulder		34 622	12 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 330	442 440
Summa kortfristiga skulder		11 767 313	7 517 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 383 390	12 614 461

2024070814875

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 208 034	7 208 034
Utgående anskaffningsvärden	7 208 034	7 208 034
Ingående avskrivningar	-487 681	-428 957
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-58 724	-58 724
Utgående avskrivningar	-546 405	-487 681
Ingående uppskrivningar	1 000 000	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		1 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-10 000	
Utgående uppskrivningar	990 000	1 000 000
Redovisat värde	7 651 629	7 720 353

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 878	70 128
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	30 600	288 750
Utrangeringar	-70 128	
Utgående anskaffningsvärden	319 350	358 878
Ingående avskrivningar	-84 566	-70 128
Förändringar av avskrivningar		
Utrangeringar	70 128	
Årets avskrivningar	-20 558	-14 438
Utgående avskrivningar	-34 996	-84 566
Redovisat värde	284 354	274 312

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

Kommentar

Dextram Fastigheter AB, Org.nr. 559281-9667.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 665 430	3 828 728
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		124 975
Reglerade fordringar	-124 875	
Flyttade fordringar Rådmania Förvaltning		-288 273
Utgående anskaffningsvärden	3 540 555	3 665 430
Redovisat värde	3 540 555	3 665 430

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 920	85 920
Utgående anskaffningsvärden	85 920	85 920
Redovisat värde	85 920	85 920

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 000 000	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		1 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-10 000	
Belopp vid årets utgång	990 000	1 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 750 000	7 750 000
Summa ställda säkerheter	7 750 000	7 750 000

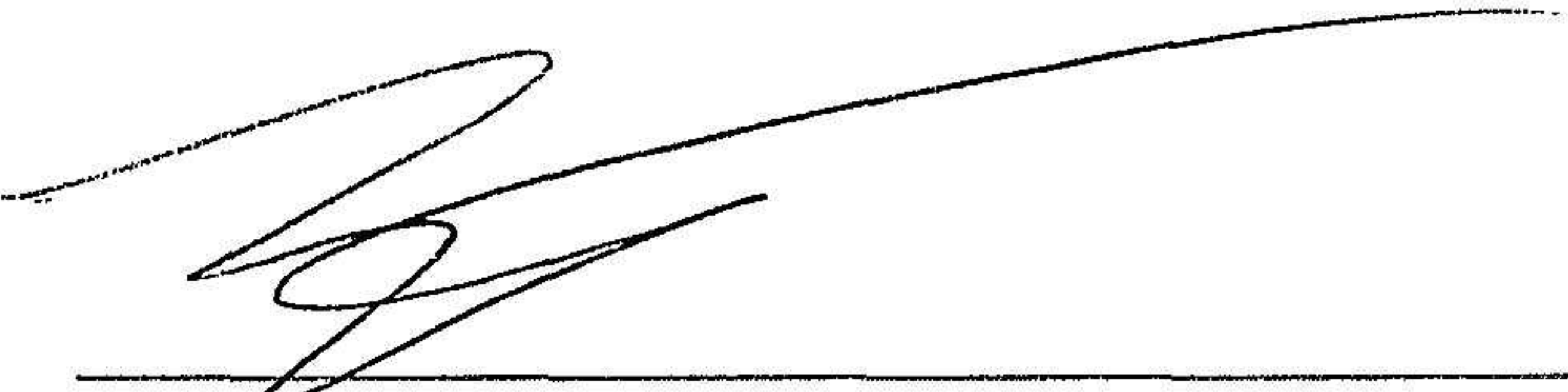
Not 10 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Rådmania AB, 556220-0815, säte i Stockholms kommun.

Bolaget är moderbolag till Dextram Fastigheter AB, 559281-9667, men med stöd av ÅRL 7 Kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

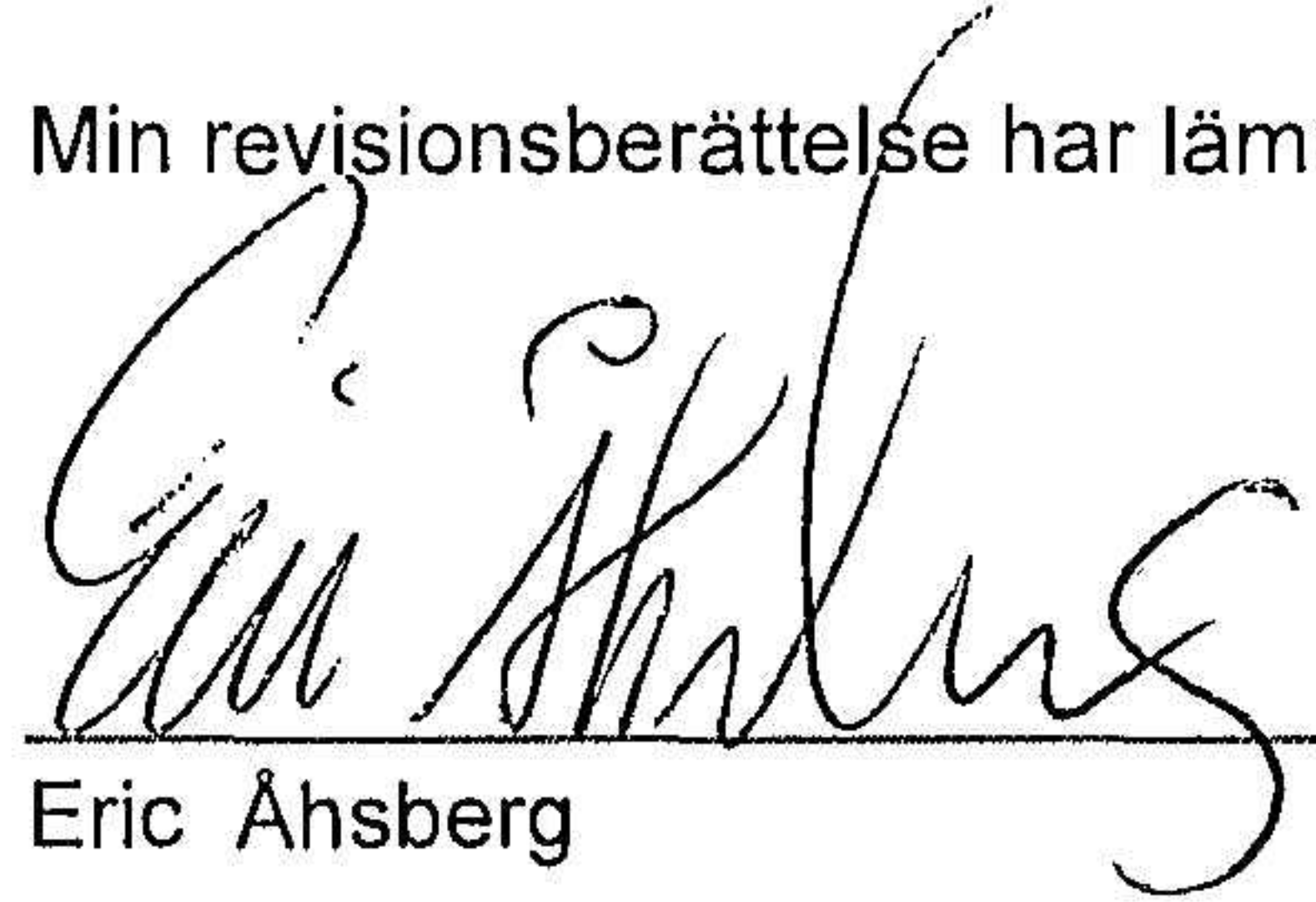
Stockholm


Johan Söderlind
Styrelseledamot

2024-06-11

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11


Eric Åhsberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lektionen 1
Org.nr. 556812-0868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lektionen 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lektionen 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Lektionen 1 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 den 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. 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 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. Risker 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 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 Fastighets AB Lektionen 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lektionen 1 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:

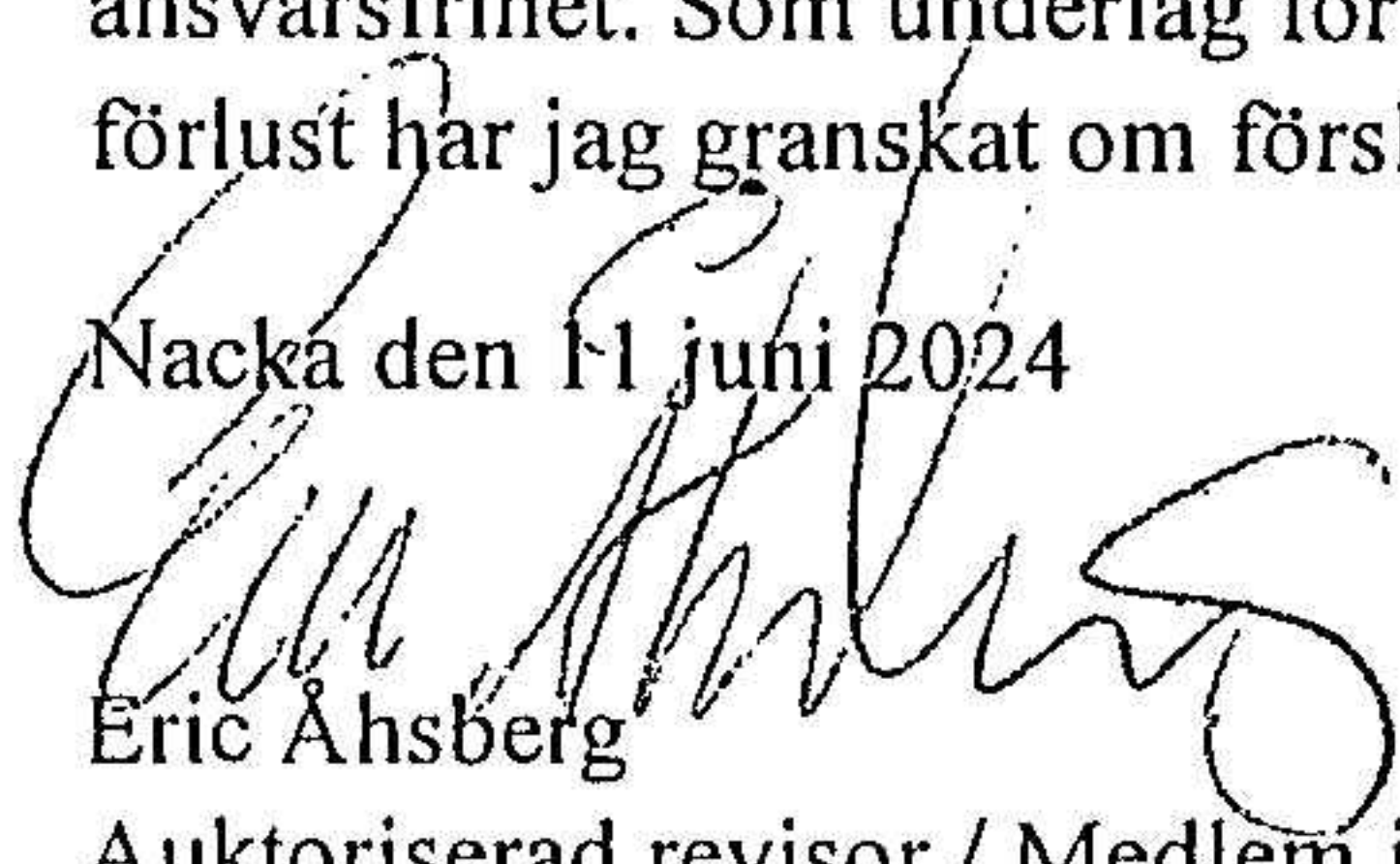
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Nacka den 11 juni 2024



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far