

ÅRSREDOVISNING

för

Li.Ro Förvaltning AB

Org.nr. 559142-2760

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av
Linda Pettersson, Styrelseledamot
2023-06-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget, som har sitt säte i Svedala, förvaltar och hyr ut bostäder och lokaler.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	616 404	628 618	594 410	554 898
Resultat efter finansiella poster	80 822	69 334	4 150	-239 778
Soliditet (%)	5,67	4,51	3,64	3,24
Balansomslutning	7 486 796	7 619 863	7 519 332	7 636 499

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	219 065	72 035	291 100
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		72 035	-72 035	0
Årets resultat			81 088	81 088
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>291 100</u>	<u>81 088</u>	<u>372 188</u>

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

500 000

500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	291 100
Årets resultat	81 088
	<u>372 188</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	372 188
	<u>372 188</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		616 404	628 618
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>616 404</u>	<u>628 618</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-230 752	-221 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	<u>-117 783</u>	<u>-117 783</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-348 535</u>	<u>-338 983</u>
Rörelseresultat		267 869	289 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-187 048</u>	<u>-220 301</u>
Summa finansiella poster		<u>-187 047</u>	<u>-220 301</u>
Resultat efter finansiella poster		80 822	69 334
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		<u>266</u>	<u>2 701</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>266</u>	<u>2 701</u>
Resultat före skatt		81 088	72 035
Årets resultat		<u>81 088</u>	<u>72 035</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 410 622	6 518 681
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 099	12 823
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 413 721</u>	<u>6 531 504</u>
Summa anläggningstillgångar		6 413 721	6 531 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 278	23 282
Övriga fordringar		500 100	517 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 098	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>532 476</u>	<u>540 754</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		540 599	547 605
Summa kassa och bank		<u>540 599</u>	<u>547 605</u>
Summa omsättningstillgångar		1 073 075	1 088 359
SUMMA TILLGÅNGAR		7 486 796	7 619 863

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		291 100	219 065
Årets resultat		81 088	72 035
Summa fritt eget kapital		<u>372 188</u>	<u>291 100</u>
Summa eget kapital		422 188	341 100
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		3 099	3 365
Summa obeskattade reserver		<u>3 099</u>	<u>3 365</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 479 000	4 572 600
Övriga skulder		2 300 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		<u>6 779 000</u>	<u>6 872 600</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		93 600	93 600
Leverantörsskulder		1 465	876
Skatteskulder		3 148	15 169
Övriga skulder		34 102	129 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 194	163 882
Summa kortfristiga skulder		<u>282 509</u>	<u>402 798</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 486 796	7 619 863

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 (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Efter avskrivningsperiodens slut bedöms anläggningstillgångarna inte ha något restvärde. Mark avskrivs ej.

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 933 450	6 933 450
	Utgående anskaffningsvärden	6 933 450	6 933 450
	Ingående avskrivningar	-414 769	-306 710
	Årets avskrivningar	-108 059	-108 059
	Utgående avskrivningar	-522 828	-414 769
	Redovisat värde	6 410 622	6 518 681

Skattemässigt görs avskrivning med tillåtna 3%. Det finns alltså en skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar. Den skattemässiga överavskrivning på 1 % innebär en uppskjuten skatteskuld på 53 851 kr beräknad på nästa års skattesats.

Li.Ro Förvaltning AB

Org.nr. 559142-2760

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 620	48 620
	Utgående anskaffningsvärden	<u>48 620</u>	<u>48 620</u>
	Ingående avskrivningar	-35 797	-26 073
	Årets avskrivningar	-9 724	-9 724
	Utgående avskrivningar	<u>-45 521</u>	<u>-35 797</u>
	Redovisat värde	3 099	12 823

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	6 779 000	4 572 600
	Förfaller senare än 5 år	0	2 300 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 674 000	4 674 000

Ovan nämnda fastighetsinteckningar är ställda säkerheter till kreditinstitut.

Li.Ro Förvaltning AB

Org.nr. 559142-2760

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Svedala

Linda Pettersson

Linda Pettersson

2023-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2023.

Kenneth Olsson

Kenneth Olsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Li.Ro Förvaltning AB, org.nr 559142-2760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Li.Ro Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Li.Ro Förvaltning 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 Li.Ro 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 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 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 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. 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 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 Li.Ro Förvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Li.Ro Förvaltning AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Malmö 2023-06-13

Kenneth Olsson

Kenneth Olsson