

# Årsredovisning

för

## Lissma 4:495 Fastighets AB

559086-1869

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-21. 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:

Tommi Pettersson , Styrelseledamot  
2023-04-24

Styrelsen för Lissma 4:495 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

Företaget äger och förvalter industrilokaler.  
Bolaget har sitt säte i Järfälla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 269	2 697	2 674	2 647
Resultat efter finansiella poster	765	1 385	1 244	946
Balansomslutning	26 983	27 647	28 991	27 964
Soliditet (%)	19	17	12	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 357 549	305 087	3 712 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		305 087	-305 087	0
Årets resultat			51 537	51 537
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 662 636</b>	<b>51 537</b>	<b>3 764 173</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 662 636
årets vinst	51 537
	<b>3 714 173</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 714 173
	<b>3 714 173</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 268 631	2 697 602
Övriga rörelseintäkter		5 064	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 273 695</b>	<b>2 697 602</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-636 081	-418 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 385	-333 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 051 466</b>	<b>-752 022</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 222 229</b>	<b>1 945 580</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 148	-561 059
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-457 136</b>	<b>-561 059</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>765 093</b>	<b>1 384 521</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Förändring av överavskrivningar		-700 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-700 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>65 093</b>	<b>384 521</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 556	-79 434
<b>Årets resultat</b>		<b>51 537</b>	<b>305 087</b>

<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	23 558 412	24 044 627
Inventarier, verktyg och installationer	4	276 067	287 987
Markanläggningar	5	1 040 103	957 353
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 874 582</b>	<b>25 289 967</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 874 582</b>	<b>25 289 967</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 688	6 856
Övriga fordringar		216 344	228 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 176	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>402 208</b>	<b>235 288</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 706 679	2 122 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 706 679</b>	<b>2 122 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 108 887</b>	<b>2 357 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 983 469</b>	<b>27 647 487</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 662 636	3 357 549
Årets resultat		51 537	305 087
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 714 173</b>	<b>3 662 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 764 173</b>	<b>3 712 636</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	6	1 700 000	1 000 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	19 843 500	11 730 000
Övriga skulder		0	9 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 843 500</b>	<b>21 630 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	684 000	414 000
Leverantörsskulder		156	483 838
Skatteskulder		0	392 013
Övriga skulder		976 639	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 001	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 675 796</b>	<b>1 304 851</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 983 469</b>	<b>27 647 487</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	35 år
-Markanläggningar	20 år
-Byggnadsinventarier	15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	-700 000	-1 000 000
	<b>-700 000</b>	<b>-1 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 936 325	26 936 325
Omklassificeringar	-198 026	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 738 299</b>	<b>26 936 325</b>
Ingående avskrivningar	-2 891 697	-2 649 417
Årets avskrivningar	-288 190	-242 280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 179 887</b>	<b>-2 891 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 558 412</b>	<b>24 044 628</b>

### Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 418	406 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>406 418</b>	<b>406 418</b>
Ingående avskrivningar	-118 431	-87 167
Årets avskrivningar	-11 920	-31 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 351</b>	<b>-118 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>276 067</b>	<b>287 987</b>

### Not 5 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 194 380	1 194 380
Omklassificeringar	198 026	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 392 406</b>	<b>1 194 380</b>
Ingående avskrivningar	-237 027	-177 307
Årets avskrivningar	-115 276	-59 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-352 303</b>	<b>-237 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 040 103</b>	<b>957 353</b>

### Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	1 700 000	1 000 000
	<b>1 700 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Av skulden förfaller 0 kr senare än om fem år efter balansdagen.

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 527 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 843 500	11 730 000
	<b>19 843 500</b>	<b>11 730 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	684 000	414 000
	<b>684 000</b>	<b>414 000</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På extra stämma 23-03-10 har bolaget beslutat om och därefter genomfört en utdelning om 500 tkr.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 144 000	13 800 000
	<b>21 144 000</b>	<b>13 800 000</b>

Järfälla 2023-04-18

*Curt Wiklund*  
Curt Wiklund  
Ordförande

*Tommi Pettersson*  
Tommi Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

*Marie-Louise Ebbvik*  
Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Lissma 4:495 Fastighets AB

Org.nr 559086-1869

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lissma 4:495 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lissma 4:495 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lissma 4:495 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lissma 4:495 Fastighets AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lissma 4:495 Fastighets AB 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 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 revisionsred 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 mitt 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.

Järfälla 2023-04-18

*Marie-Louise Ebbvik*

---

Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor