

Styrelsen och verkställande direktören för

**Lasini Fastigheter AB**

Org nr 556787-9449

får härmed avge

# Årsredovisning

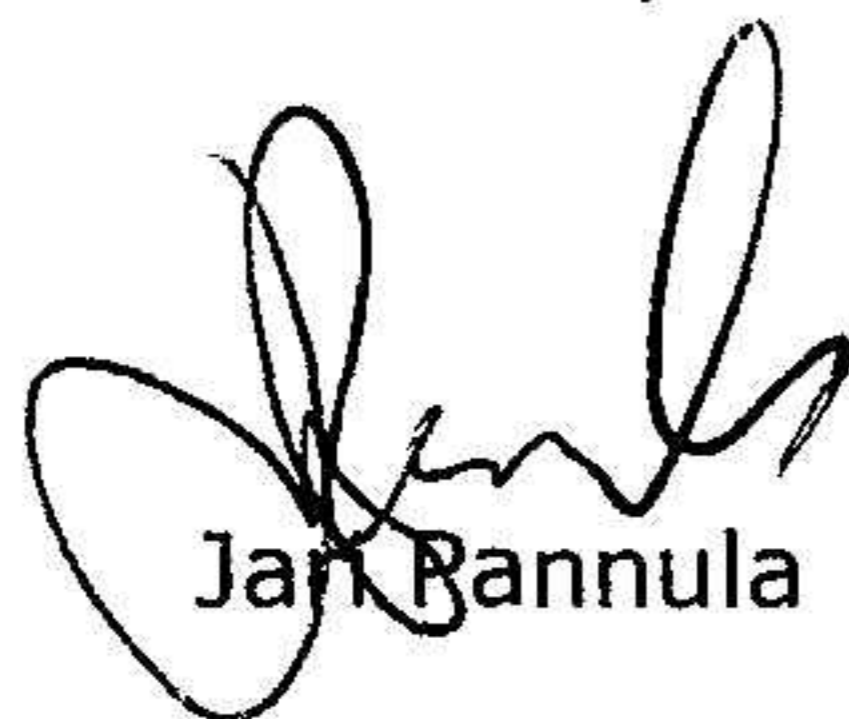
för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>2</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>3-4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer</b>	<b>5-6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 28/6 2022. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Västerås, 2022-06-28



Jan Rannula

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företagets säte är i Västerås.

Under året har en ny bygglovsansökan inlämnats för Linblocket 4. Bygglovets beviljades i januari 2022 för en byggnad som kommer att uppföras och färdigställas på fastigheten under året. Byggnaden kommer att uppgå till c:a 2000 kvm uthyrningsbar yta. Merparten är uthyrt innan byggstart.

Coronapandemin: Bolaget ser inte ut att drabbas nämnvärt till följd av pågående pandemi. Befintliga hyresgäster sköter löpande sina åtaganden.

### Resultat och ställning

Belopp i kr om inget annat anges

#### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelsen visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3027	2690	2274	2547	2194
Res. efter finansiella poster	965	914	644	995	444
Balansomslutning	33571	31037	32204	29094	29809
Soliditet	15,2%	13,5%	10,8%	10,6%	7,7%

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 306 135
Årets resultat		687 649
Belopp vid årets utgång	1 000 000	2 993 784

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst		2 993 784
Årets resultat		0
	Summa	2 993 784

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		2 993 784
	Summa	2 993 784

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

Belopp i kr	Not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 917 568	2 611 800
Övriga externa intäkter		109 965	78 418
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 027 533</b>	<b>2 690 218</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader		-1 145 669	-836 893
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-530 839	-579 420
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 351 025</b>	<b>1 273 905</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 210	-359 993
Ränteintäkter		9	0
<b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>		<b>965 824</b>	<b>913 912</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-296 000	-270 000
Återföring från periodiseringsfond		201 000	173 000
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>870 824</b>	<b>816 912</b>
Skatt på årets resultat		-183 175	-180 557
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>687 649</b>	<b>636 355</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	32 271 542	28 858 644
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 271 542</b>	<b>28 858 644</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortsiktiga fordringar</b>			
Kundfordringar		303 472	354 088
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Aktuell skattefordran		224 177	219 116
Övriga fordringar		4	69 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 089	35 422
		<b>555 742</b>	<b>678 482</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>744 381</b>	<b>1 743 197</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 300 123</b>	<b>2 421 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 571 665</b>	<b>31 280 323</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 306 135	1 669 780
Årets resultat		687 649	636 355
		<u>2 993 784</u>	<u>2 306 135</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 993 784</b>	<b>3 306 135</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 358 000	1 263 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 358 000</b>	<b>1 263 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	19 131 000	20 031 000
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga skulder		7 436 314	4 926 481
		<u>26 567 314</u>	<u>24 957 481</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		900 000	900 000
Leverantörsskulder		0	24 143
Övriga skulder		127 240	169 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		625 327	659 752
		<u>1 652 567</u>	<u>1 753 707</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>29 577 881</b>	<b>27 974 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 571 665</b>	<b>31 280 323</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

### Värderingsprinciper

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50

#### 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 värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	33 345 143	33 345 143
	Årets anskaffningar	3 943 737	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 288 880	33 345 143
	Ingående avskrivningar	-4 486 499	-3 907 079
	Årets avskrivningar	-530 839	-579 420
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 017 338	-4 486 499
	Utgående redovisat värde	32 271 542	28 858 644
	Redovisat värde byggnader	25 404 729	21 991 831
	Redovisat värde mark	6 866 813	6 866 813
		32 271 542	28 858 644
<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	3 600 000	3 600 000
	Amortering efter 5 år	22 967 314	21 357 481
		26 567 314	24 957 481
<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 520 000	22 520 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

2022072023156

**Västerås 2022-06-20**

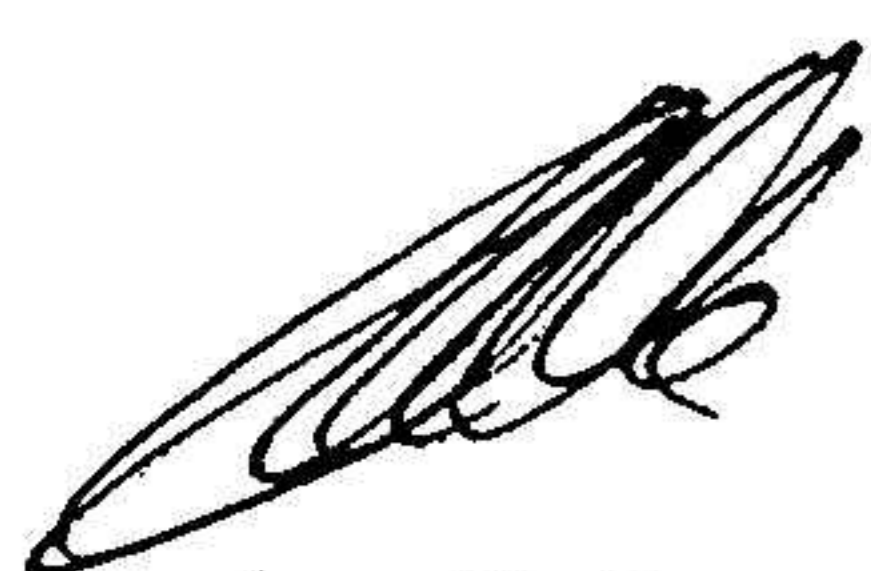


Jari Pannula

Verkställande direktör



Oile Mellinger



Jan Mellinger

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>28</sup>juni 2022



Maria Körkkö

Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lasini Fastigheter AB  
Org.nr. 556787-9449

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lasini Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lasini Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Lasini Fastigheter 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 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 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 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 Lasini Fastigheter AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lasini Fastigheter 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 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.

### Revisorers 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 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 revisionssed 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 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.

Västerås den 28 juni 2022



Maria Körkkö

Godkänd revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

