

Årsredovisning för

Lännagruppen Fastigheter AB

556848-7762

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

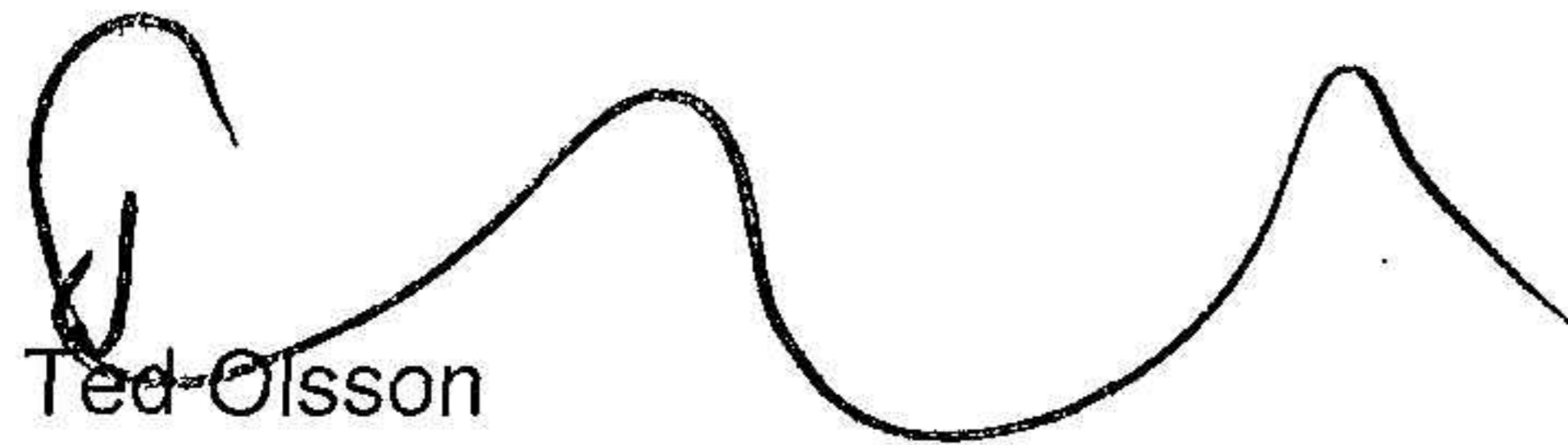
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lännagruppen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Huddinge 2023-06-27


Ted Olsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lännagruppen Fastigheter AB, 556848-7762 med säte i Huddinge får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 810 236	12 696 268	11 987 012	13 528 665
Resultat efter finansiella poster	8 055 986	3 238 741	5 576 268	7 291 785
Soliditet, %	11,4	12,6	13,9	14,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	100 000	8 180 403	2 586 570	10 866 973
<i>Disposition enl årsstämmobeslut:</i>				
-Utdelning		-4 800 000		-4 800 000
-Balanseras i ny räkning		2 586 570	-2 586 570	-
Årets resultat			6 396 708	6 396 708
Eget kapital 2022-12-31	100 000	5 966 973	6 396 708	12 463 681

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	5 966 973
Årets resultat	6 396 708
Totalt	12 363 681

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning, 1 000 st * 5 500 kr/st	5 500 000
Balanseras i ny räkning	6 863 681
Totalt	12 363 681

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		14 810 236	12 696 268
Övriga rörelseintäkter		928 753	78 661
Summa rörelseintäkter		15 738 989	12 774 929
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 013 685	-5 673 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 916 233	-2 909 553
Summa rörelsekostnader		-5 929 918	-8 583 191
Rörelseresultat		9 809 071	4 191 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1 232	-
Räntekostnader		-1 754 317	-952 997
Summa finansiella poster		-1 753 085	-952 997
Resultat efter finansiella poster		8 055 986	3 238 741
Resultat före skatt		8 055 986	3 238 741
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 659 278	-652 171
Årets resultat		6 396 708	2 586 570

2023071320078



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	70 933 878	73 634 736
Byggnadsinventarier	3	30 000	45 000
Summa materiella anläggningstillgångar		70 963 878	73 679 736
Summa anläggningstillgångar		70 963 878	73 679 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 007 414	676 939
Fordringar hos koncernföretag		31 651 037	6 965 360
Övriga fordringar		17	925 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 293	145 117
Summa kortfristiga fordringar		35 924 761	8 712 796
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 546 670	4 086 903
Summa kassa och bank		2 546 670	4 086 903
Summa omsättningstillgångar		38 471 431	12 799 699
SUMMA TILLGÅNGAR		109 435 309	86 479 435

2023071320079



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 966 973	8 180 403
Årets resultat		6 396 708	2 586 570
Summa fritt eget kapital		12 363 681	10 766 973
Summa eget kapital		12 463 681	10 866 973
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	87 850 000	67 400 000
Summa långfristiga skulder		87 850 000	67 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 300 000	2 800 000
Leverantörsskulder		151 249	865 195
Skatteskulder		82 193	-
Övriga skulder		864 145	615 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 724 041	3 931 599
Summa kortfristiga skulder		9 121 628	8 212 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 435 309	86 479 435

2023071320080

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	30
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	97 950 927	97 950 927
-Nyanskaffningar	200 375	-
	<u>98 151 302</u>	<u>97 950 927</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 316 191	-21 421 638
-Årets avskrivning enligt plan	-2 901 233	-2 894 553
	<u>-27 217 424</u>	<u>-24 316 191</u>
Redovisat värde vid årets slut	70 933 878	73 634 736
Taxeringsvärden:		
Byggnad	68 600 000	68 600 000
Mark	18 000 000	18 000 000
	<u>86 600 000</u>	<u>86 600 000</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
Vid årets slut	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 000	-15 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 000	-15 000
Vid årets slut	<u>-45 000</u>	<u>-30 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 000	45 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	74 650 000	56 200 000
	74 650 000	56 200 000

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	93 000 000	83 000 000
Summa ställda säkerheter	93 000 000	83 000 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Trendstaden AB org. nr 556726-7934 med säte i Stockholm.

Då bolagen ingår i kategorin för mindre koncerner kommer ingen koncernredovisning att upprättas för bolagen. Allt enligt reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Underskrifter

Huddinge den dag som framgår av vår elektroniska signering

Ted Olsson
Styrelseordförande

Jesper Fornstam
Ordinarie ledamot

Tom Olsson
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Camilla Beijron
Auktoriserad revisor

2023071320082

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

2023071320083

Tom Olsson

fdde0d8e-9f7d-4efc-9fca-7605414b011e - 2023-06-26 15:36:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - dc6b26f6-7f48-4e81-a599-16c648ff7d9c - SE

TED OLSSON

2e0e2998-a30f-4730-bd1f-ebaa7cd1b152 - 2023-06-26 18:01:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a407672a-85eb-4f40-8e24-36886e1292c9 - SE

JESPER FORNSTAM

67eb600d-6532-4b2b-b2fe-62feacc88a1b - 2023-06-27 15:43:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d252158b-a46e-4210-b808-541bc7e7cdb7 - SE

CAMILLA BEIJRON

edff7f0b-3524-4972-a0e7-ecbdc9b37f89 - 2023-06-27 16:52:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 07794ff7-d862-488a-91c5-5ca35b3b78a2 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lännagruppen Fastigheter AB
Org.nr. 556848-7762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lännagruppen Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lännagruppen Fastigheter 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 Lännagruppen 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 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.

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 Lännagruppen Fastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lännagruppen 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Camilla Beijron

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2023071320086

CAMILLA BEIJRON

6293436c-ac62-492e-bf36-43f3866834d9 - 2023-06-27 16:52:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 07794ff7-d862-488a-91c5-5ca35b3b78a2 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

