

2023050309980

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Härmed avges årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -2022-12-31 för LiLeTho Fastighets AB.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget bildades den 9 december 2005 och ägs till 100% av fysiska personer.

Information om verksamheten

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning i Karlstad och Sunne kommun.

LiLeTho Fastighets AB är tillsammans med T3L Holding AB komplementär i 5 st kommanditbolag (se not 7). Fastighetsbeståndet ägs av kommanditbolagen förutom en fastighet som ägs av LiLeTho Fastighets AB.

Företagets säte är Karlstad.

Flerårsöversikt (tkr)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	683	633	163	112
Resultat efter finansiella poster	-17	116	-1 226	136
Soliditet (%)	7,0%	8,7%	2,8%	11,1%

Förändring av eget kapital

Antal aktier: 1 000

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa EK</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	488 159	41 974	630 133
Överföring av föregående års resultat		41 974	-41 974	0
Årets resultat			-42 136	-42 136
Belopp vid årets utgång	100 000	530 133	-42 136	587 997

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	530 133
Årets resultat	-42 136
	<u>487 997</u>

disponeras så att:

Balanseras i ny räkning	<u>487 997</u>
	487 997

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		680 876	632 788
Övriga rörelseintäkter		2 885	0
Summa rörelseintäkter		683 761	632 788
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 255 855	-1 146 133
Personalkostnader	2	-2 403 554	-2 287 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 209	-301 687
Summa rörelsekostnader		-3 995 618	-3 735 468
Rörelseresultat	3	-3 311 857	-3 102 680
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	3 446 389	3 596 126
Ränteintäkter och liknande resultatposter		426	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 281	-377 113
Summa finansiella poster		3 294 534	3 219 105
Resultat efter finansiella poster		-17 323	116 425
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Förändring av överavskrivningar		50 000	-8 000
Summa bokslutsdispositioner		50 000	-8 000
Resultat före skatt		32 677	108 425
Skatter			
Skatt på årets resultat		-74 813	-66 451
Årets resultat		-42 136	41 974

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 914 012	6 039 930
Inventarier, verktyg och installationer	6	678 222	888 513
Summa materiella anläggningstillgångar		6 592 234	6 928 443
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1 089 238	5 967
Andelar i Intresseföretag	8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 139 238	55 967
Summa anläggningstillgångar		7 731 472	6 984 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran på intresseföretag		44 707	44 707
Kundfordringar		18 406	0
Övriga fordringar		380 449	385 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 616	235 939
Summa kortfristiga fordringar		716 178	665 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 872	42 764
Summa kassa och bank		8 872	42 764
Summa omsättningstillgångar		725 050	708 612
SUMMA TILLGÅNGAR		8 456 522	7 693 022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		530 133	488 159
Årets resultat		-42 136	41 974
Summa fritt eget kapital		487 997	530 133
Summa eget kapital		587 997	630 133
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	50 000
Summa obeskattade reserver		0	50 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	9	1 256 882	341 429
Skulder till kreditinstitut	10	5 290 600	5 396 200
Övriga skulder	11	889 051	889 051
Summa Långfristiga skulder		7 436 533	6 626 680
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	52 800	0
Leverantörsskulder		183 771	155 143
Övriga skulder		77 804	81 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 617	149 194
Summa kortfristiga skulder		431 992	386 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 456 522	7 693 022

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 311 857	-3 102 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	336 209	301 687
	-2 975 648	-2 800 993
Resultat från andelar i koncernföretag	3 446 389	3 596 126
Erhållen ränta	426	92
Erlagd ränta	-152 281	-377 113
Skatt	-74 813	-66 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 073	351 661
Förändring av rörelsekapital		
Förändring av fordringar	-50 330	947 474
Förändring av kortfristiga skulder	45 783	-552 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>239 526</u>	<u>746 738</u>
Investeringsverksamheten		
Anskaffning av materiella anläggningstillgångar	0	-320 000
Förändring av andelar i koncernföretag	-1 083 271	11 906 097
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 083 271	11 586 097
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld / Upplåning	-105 600	-11 795 300
Förändring checkräkningskredit	915 453	-560 335
Utbetald utdelning till ägarna	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>809 853</u>	<u>-12 355 635</u>
Förändring av likvida medel	-33 892	-22 800
Likvida medel vid årets början	<u>42 763</u>	<u>65 563</u>
Likvida medel vid årets slut	8 871	42 763

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster, men före bokslutsdispositioner och skatt på årets resultat.

Not 2 Personal

2022-12-31

2021-12-31

Medelantal anställda har varit

4

4

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag.

Under året har dotter- och intressebolag fakturerats 153 200 kr (100 000) för utförda tjänster och hyra maskiner.

	2022-01-01	2021-01-01
Not 4 Resultat från andelar i kommanditbolag	2022-12-31	2021-12-31
KB Tyggårdsviken	-2 146 549	-630 248
KB Skäggenytt	1 477 967	887 895
KB Kungsvågen	484 990	1 736 353
KB Silverkulan	1 087 391	553 591
Hotell & Teaterduvan Förvaltning KB	2 542 590	1 048 535
	3 446 389	3 596 126

Not 5 Byggnader och mark

2022-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde

7 619 788

7 619 788

Årets anskaffning

0

0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

7 619 788**7 619 788**

Ingående avskrivningar

-1 579 858

-1 453 940

Årets avskrivning

-125 918

-125 918

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 705 776**-1 579 858**

Summa bokfört värde

5 914 012**6 039 930****Taxeringsvärden**

Byggnad

5 200 000

5 200 000

Mark

1 887 000

1 887 000

Summa taxeringsvärden

7 087 000**7 087 000**

Not 6 Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 506 535	1 186 535
Inköp under året	0	320 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 506 535	1 506 535
Ingående avskrivningar	-618 022	-442 253
Årets avskrivning	-210 291	-175 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-828 313	-618 022
Summa bokfört värde	678 222	888 513

Not 7 Anderlar i koncernbolag

	Organisations-	Kapital-	Rösträtts-andel	Säte	Bokfört värde
KB Tyggårdsviken	916456-1319	95%	95%	Karlstad	6 681 801
KB Kungsvågen	969676-7020	95%	95%	Karlstad	2 712 821
Hotell & Teaterduvan Förvaltning KB	969653-7639	95%	95%	Karlstad	10 966 417
KB Skäggenytt	969628-2590	95%	95%	Karlstad	-17 481 718
KB Silverkulan	969646-2002	95%	95%	Karlstad	-1 790 083
					1 089 238

Not 8 Andelar i Intresseföretag

	Organisations-	Kapital-	Rösträtts-	Antal andelar	Säte	Bokfört värde
UTFAB AB	556665-9172	50%	50%	500	Karlstad	50 000
						50 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskredit på koncernkonto	1 500 000	1 500 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år	52 800	135 300
Förfaller mellan ett och fem år	105 600	75 900
Förfaller efter fem år	5 185 000	5 185 000
	5 343 400	5 396 200

Not 11 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år	0	0
Förfaller mellan ett och fem år	0	0
Förfaller efter fem år	889 051	889 051

Avser långfristiga reversskulder som tillsvidare löper utan amortering.

2023050309988

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar

5 185 000

5 185 000

Tillgångar med äganderättsförbehåll

158 400

358 000

Summa ställda säkerheter

5 343 400

5 543 000

Eventalförpliktelser

Ansvar som komplementär kommanditbolag

150 243 231

148 821 435

Bolaget har dessutom borgensåtagande för kommanditbolagens skulder till kreditinstitut.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansräkningen

Kil den

20/4 2023



Linn Johansson



Lizette Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr

Auktoriserad revisor

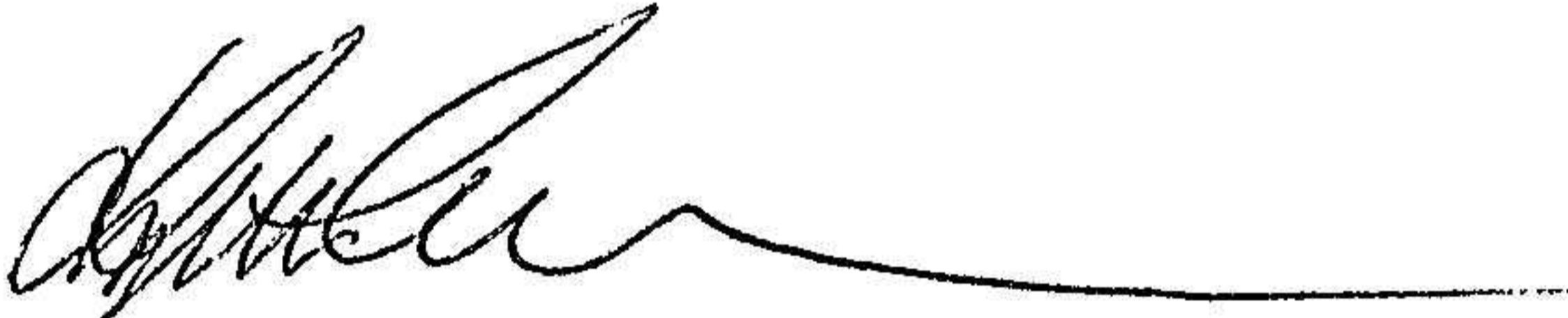
LiLeTho Fastighets AB

Org.nr 556699-3084

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att en med denna avskrift likalydande handling framlades vid årsstämma den 20 april 2023, varvid häri intagen resultat- och balansräkning fastställdes. Resultatdisposition beslöts i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Karlstad den 20 april 2023



Lizette Larsson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Liletho Fastighets AB, org.nr 556699-3084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Liletho Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Liletho Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Liletho Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Liletho Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Liletho Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Liletho Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 30 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Martin Myhr
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


Jaalim Kuntas