

# Årsredovisning

för

## Laris Fastigheter Almedal AB

556677-4427

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04.

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:

Filip Larsson, Verkställande direktör  
2023-04-17

Styrelsen och verkställande direktören för Laris Fastigheter Almedal 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 förvaltar fastigheten Almedal 1 i Malmö samt sköter ekonomisk förvaltning åt koncernens övriga fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2022 bytte vi portar i fastigheten, vilket drar ner resultatet. Fastigheten är nu i väldigt bra skick och vi ser inga större renoveringskostnader de kommande åren.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 294	3 034	2 565	2 381	2 279
Resultat efter finansiella poster	753	1 520	-802	288	-1 231
Soliditet (%)	3,9	5,5	3,8	5,1	4,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	315 072	1 205 408	<b>1 620 480</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 100 000		<b>-1 100 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 205 408	-1 205 408	<b>0</b>
Årets resultat			596 545	<b>596 545</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>420 480</b>	<b>596 545</b>	<b>1 117 025</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	420 480
årets vinst	596 545
	<b>1 017 025</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (550 kronor per aktie)	550 000
i ny räkning överföres	467 025
	<b>1 017 025</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna utdelningen skulle minska soliditeten från 3,9% till 2,0%, vilket styrelsen anser vara en betryggande nivå.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 294 343	3 034 177
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 294 343</b>	<b>3 034 177</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 351 461	-768 368
Övriga externa kostnader		-170 693	-157 200
Personalkostnader	3	-601 270	-294 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 438	-348 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 478 862</b>	<b>-1 568 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>815 481</b>	<b>1 465 372</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392 644	356 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 344	-301 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 700</b>	<b>54 546</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>752 781</b>	<b>1 519 918</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>752 781</b>	<b>1 519 918</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-156 236	-314 510
<b>Årets resultat</b>		<b>596 545</b>	<b>1 205 408</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	15 246 929	15 423 157
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 246 929</b>	<b>15 423 157</b>

#### Summa anläggningstillgångar

15 246 929

15 423 157

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		516 354	512 952
Fordringar hos koncernföretag		12 293 309	13 000 951
Övriga fordringar		164	9 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 996	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 882 823</b>	<b>13 523 225</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		409 510	353 952
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>409 510</b>	<b>353 952</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 292 333</b>	<b>13 877 177</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 539 262

29 300 334

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

420 480

315 072

Årets resultat

596 545

1 205 408

**Summa fritt eget kapital**

**1 017 025**

**1 520 480**

**Summa eget kapital**

**1 117 025**

**1 620 480**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

25 369 791

25 934 931

**Summa långfristiga skulder**

**25 369 791**

**25 934 931**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

565 140

565 140

Leverantörsskulder

195 434

89 619

Skulder till koncernföretag

0

228

Skatteskulder

331 529

248 642

Övriga skulder

118 850

73 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

841 493

767 736

**Summa kortfristiga skulder**

**2 052 446**

**1 744 923**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 539 262**

**29 300 334**

## 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:

Byggnader	50 år
Förbättringar byggnad	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Sagle AB	556127-3912	Malmö

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 661 480	19 661 480
Inköp	179 210	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 840 690</b>	<b>19 661 480</b>
Ingående avskrivningar	-4 238 323	-3 889 604
Årets avskrivningar	-355 438	-348 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 593 761</b>	<b>-4 238 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 246 929</b>	<b>15 423 157</b>
Taxeringsvärden byggnader	21 561 000	19 421 000
Taxeringsvärden mark	8 204 000	8 804 000
	<b>29 765 000</b>	<b>28 225 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	789 449	789 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>789 449</b>	<b>789 449</b>
Ingående avskrivningar	-789 449	-789 449
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-789 449</b>	<b>-789 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 109 231	23 674 371
	<b>23 109 231</b>	<b>23 674 371</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 309 000	27 309 000
	<b>27 309 000</b>	<b>27 309 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2023-04-04

*Filip Larsson*  
Filip Larsson  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04

Dillon AB

*Oskar Kantoft*  
Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Laris Fastigheter Almedal AB

Org.nr 556677-4427

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Laris Fastigheter Almedal AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laris Fastigheter Almedal ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Laris Fastigheter Almedal 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 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 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 revisionsssed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Laris Fastigheter Almedal AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Laris Fastigheter Almedal 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 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.

### **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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2023-04-04

Dillon AB

Oskar Kantoft

Auktoriserad revisor

DILLON AB – Org nr 556245-0584