

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-10.

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  
Maria Lann, Styrelseledamot  
2023-02-13

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning åt fastighetsbolag.

Företagets säte är Alingsås kommun, Västra Götalands län.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Nedskrivning av bolagets kapitalplacering har skett under 2022 till marknadsvärdet, vilket medfört en förlust för året.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	297	324	350	344
Resultat efter finansiella poster	-5 917	74 666	1 339	1 924
Soliditet (%)	79,14	87,74	38	37,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	84 408 469
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-34 283 000
Årets resultat			-5 057 012
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>45 068 457</u>

# Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	50 125 469
Årets resultat	<u>-5 057 012</u>
	45 068 457

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>45 068 457</u>
	45 068 457

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	297 001	324 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>297 001</u>	<u>324 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-252 252	-941 379
Personalkostnader	3	<u>-1 115 091</u>	<u>-1 660 019</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 367 343</u>	<u>-2 601 398</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 070 342	-2 277 398
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	76 790 640
Ränteintäkter		141 198	152 557
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 987 398	0
Räntekostnader		<u>-132</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 846 332</u>	<u>76 943 197</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 916 674	74 665 799
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>1 462 000</u>	<u>205 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>862 000</u>	<u>205 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-5 054 674	74 870 799
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 338	-46 121
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 057 012</u>	<u>74 824 678</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	19 250 000	18 050 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	33 012 602	34 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>52 262 602</u>	<u>52 050 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		52 262 602	52 050 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		305 535	171 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 720	24 720
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>330 255</u>	<u>196 022</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 501 792	45 415 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>4 501 792</u>	<u>45 415 096</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 832 047	45 611 118
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		57 094 649	97 661 118

<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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		50 125 469	9 583 791
Årets resultat		-5 057 012	74 824 678
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>45 068 457</u>	<u>84 408 469</u>
<b>Summa eget kapital</b>		45 188 457	84 528 469
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	1 462 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>1 462 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		11 104 955	11 117 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 104 955</u>	<u>11 117 650</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		37 028	36 996
Övriga skulder		714 209	466 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>801 237</u>	<u>552 999</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		57 094 649	97 661 118

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årets inköp från koncernföretag	12 000	12 000
	Årets försäljning till koncernföretag	222 000	294 000
<b>Not 3</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

## Noter till balansräkningen

Not 4	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
	Hjortmarken Fastighets AB		19 200 000	18 000 000
	556679-3386	Alingsås	100%	
	Ingareds vårdboende KB		0	0
	969678-7375	Alingsås	0%	
	Afzelli Fastighets AB		50 000	50 000
	556912-0875	Alingsås	100%	
			<u>19 250 000</u>	<u>18 050 000</u>
	<b>Hjortmarken Fastighets AB</b>			
	Ingående anskaffningsvärden		18 000 000	18 000 000
	Lämnade aktieägartillskott		<u>1 200 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<u>19 200 000</u>	<u>18 000 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>		19 200 000	18 000 000
	<b>Ingareds vårdboende KB</b>			
	Ingående anskaffningsvärden		0	13 052 598
	Årets uttag		0	-14 484 725
	Årets resultatandel		<u>0</u>	<u>1 432 127</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>		0	0
	<b>Afzelli Fastighets AB</b>			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>		50 000	50 000

## Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	34 000 000	0
	Inköp	4 000 000	34 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 000 000</b>	<b>34 000 000</b>
	Ingående nedskrivningar	0	
	Årets nedskrivningar	-4 987 398	0
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-4 987 398</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>33 012 602</b>	<b>34 000 000</b>

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Andra ställda säkerheter	0	18 000 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

**Not 8      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Alingsås

Maria Lann

Maria Lann

2023-02-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2023.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lann Fastigheter AB, org.nr 556496-4053

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lann Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lann 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lann Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 Lann Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lann Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered 2023-02-10

## **Baker Tilly Guide AB**

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor