

**Årsredovisning**  
för  
**Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB**  
556650-7371


Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bromölla den 18 juni 2024



Sammy Karlsson

# Årsredovisning

för

## Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB

556650-7371

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheterna Nattvakten 1, Nattvakten 2 och Nattvakten 4 i Bromölla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Benny och Sammy Karlssons Fastighetsförvaltning AB, org nr. 556960-1239, med säte i Bromölla.

Företaget har sitt säte i Bromölla, Skåne Län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	974	1 318	1 232	762
Resultat efter finansiella poster	84	444	693	-11
Soliditet (%)	13	11	16	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	328 321	352 507	780 828
Omf fg års resultat		352 507	-352 507	0
Årets resultat			65 159	65 159
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>680 828</b>	<b>65 159</b>	<b>845 987</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	680 828
årets vinst	65 159
	<b>745 987</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	745 987
	<b>745 987</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	973 656	1 318 076
Övriga rörelseintäkter	19 358	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>993 014</b>	<b>1 318 076</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-415 282	-531 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-172 020	-169 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-587 302</b>	<b>-700 496</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>405 712</b>	<b>617 580</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-321 909	-173 596
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-321 900</b>	<b>-173 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>83 812</b>	<b>443 989</b>

### Resultat före skatt

83 812 443 989

### Skatter

Skatt på årets resultat	-18 653	-91 482
<b>Årets resultat</b>	<b>65 159</b>	<b>352 507</b>

2024071025076

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 129 314	3 174 649
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 129 314</b>	<b>3 174 649</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 129 314</b>	<b>3 174 649</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		98 500	95 065
Fordringar hos koncernföretag		3 325 609	3 455 651
Övriga fordringar		15 493	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 341	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 462 943</b>	<b>3 550 821</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		14 485	79 053
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 485</b>	<b>79 053</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 477 428</b>	<b>3 629 874</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 606 742</b>	<b>6 804 523</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2024071025077

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

680 828

328 321

Årets resultat

65 159

352 507

**Summa fritt eget kapital**

**745 987**

**680 828**

**Summa eget kapital**

**845 987**

**780 828**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 891 000

5 249 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 891 000**

**5 249 000**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

358 000

358 000

Leverantörsskulder

32 606

0

Skulder till koncernföretag

261 900

12 200

Skatteskulder

16 177

142 377

Övriga skulder

92 346

97 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 726

164 779

**Summa kortfristiga skulder**

**869 755**

**774 695**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 606 742**

**6 804 523**

2024071025078

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 526 271	4 526 271
Inköp	126 685	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 652 956</b>	<b>4 526 271</b>
Ingående avskrivningar	-1 351 622	-1 182 478
Årets avskrivningar	-172 020	-169 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 523 642</b>	<b>-1 351 622</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 129 314</b>	<b>3 174 649</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 459 000	3 817 000
	<b>3 459 000</b>	<b>3 817 000</b>

2024071025080

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 249 000 (5 607 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 891 000	5 249 000
	<b>4 891 000</b>	<b>5 249 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	358 000	358 000
	<b>358 000</b>	<b>358 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	7 050 000
	<b>6 200 000</b>	<b>7 050 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Sammy Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Bendz  
Auktoriserad Revisor

## Deltagare

LO & ENZO FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 556650-7371 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-14 12:18:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sammy Alf Mikael Karlsson

Datum

Sammy Karlsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-18 07:35:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ

Datum

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556650-7371

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lo & Enzo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lo & Enzo Fastighetsförvaltning 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 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 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.

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 förvaltning för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lo & Enzo Fastighetsförvaltning 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, 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 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Martin Bendz  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-18 07:36:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ

Datum:

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071025084