

Årsredovisning för  
**Lönns Fastighets AB**

559358-0508

Räkenskapsåret

**2022-01-03 - 2023-05-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-09. 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**

Göran Lönn  
Verkställande direktör

2023-11-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lönns Fastighets AB, 559358-0508, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-05-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Lönns Fastighets AB bildades som ett dotterbolag till Lönns Truckar AB i dec 2021 och uppförde under 2022 en industrifastighet bestående av kontor och verkstad som bolaget förvaltar och hyr ut till Lönns Truckar AB och Lyftbolaget i Göteborg AB.  
Bolagets första räkenskapsår är 220103-230531.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	1 124 809
Resultat efter finansiella poster	-492 968
Soliditet %	0,1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning  
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Nyemission	25 000		
Årets resultat			5 621
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>5 621</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	5 621
<b>Summa</b>	<b>5 621</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 621
<b>Summa</b>	<b>5 621</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-03 - 2023-05-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		1 124 809
Övriga rörelseintäkter		8 357
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 133 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader		-112 161
Övriga externa kostnader		-472 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-333 975
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-919 030</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>214 136</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-707 281
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-707 104</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-492 968</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag		500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 032</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-1 411
<b>Årets resultat</b>	<b>1</b>	<b>5 621</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	33 625 502
Inventarier, verktyg och installationer	3	224 470
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 849 972</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 849 972</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		10 463
Övriga fordringar		622 999
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>633 462</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		235 046
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>235 046</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>868 508</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>	<b>34 718 480</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		5 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 621</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 621</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 200 000
Leverantörsskulder		1 419
Skulder till koncernföretag		23 195 636
Skatteskulder		58 306
Övriga skulder		229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	232 269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 687 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>	<b>34 718 480</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Byggnader	4
Markanläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-05-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	33 944 609
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 944 609</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-319 107
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-319 107</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 625 502</b>

#### Kommentar till not

Av anskaffningsvärdet utgör 8.386.578 mark.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-05-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	239 338
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>239 338</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-14 868
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 868</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>224 470</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2023-05-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 720 000

## Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-05-31</i>
Förutbetalda intäkter	167 269

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	<i>2023-05-31</i>
Upplupen kostnad	65 000

<b>Summa</b>	<b>232 269</b>
--------------	----------------

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2023-05-31</i>
Fastighetsinteckningar	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>

## Underskrifter

Göteborg

*Göran Lönn*  
Göran Lönn  
Verkställande direktör

2023-11-09  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-09

*Rikard Zachrisson*  
Rikard Zachrisson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lönns Fastighets AB  
Org.nr 559358-0508

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lönns Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lönns Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-05-31 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 Lönns Fastighets 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. 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 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 Lönns Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lönns Fastighets 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 förtlöpa 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-11-09

*Rikard Zachrisson*

---

Rikard Zachrisson  
Auktoriserad revisor