

Lidingö Eklövet 1 AB

LIDINGÖ EKLÖVET 1 AB

559104-3285

Ref: LE23:5

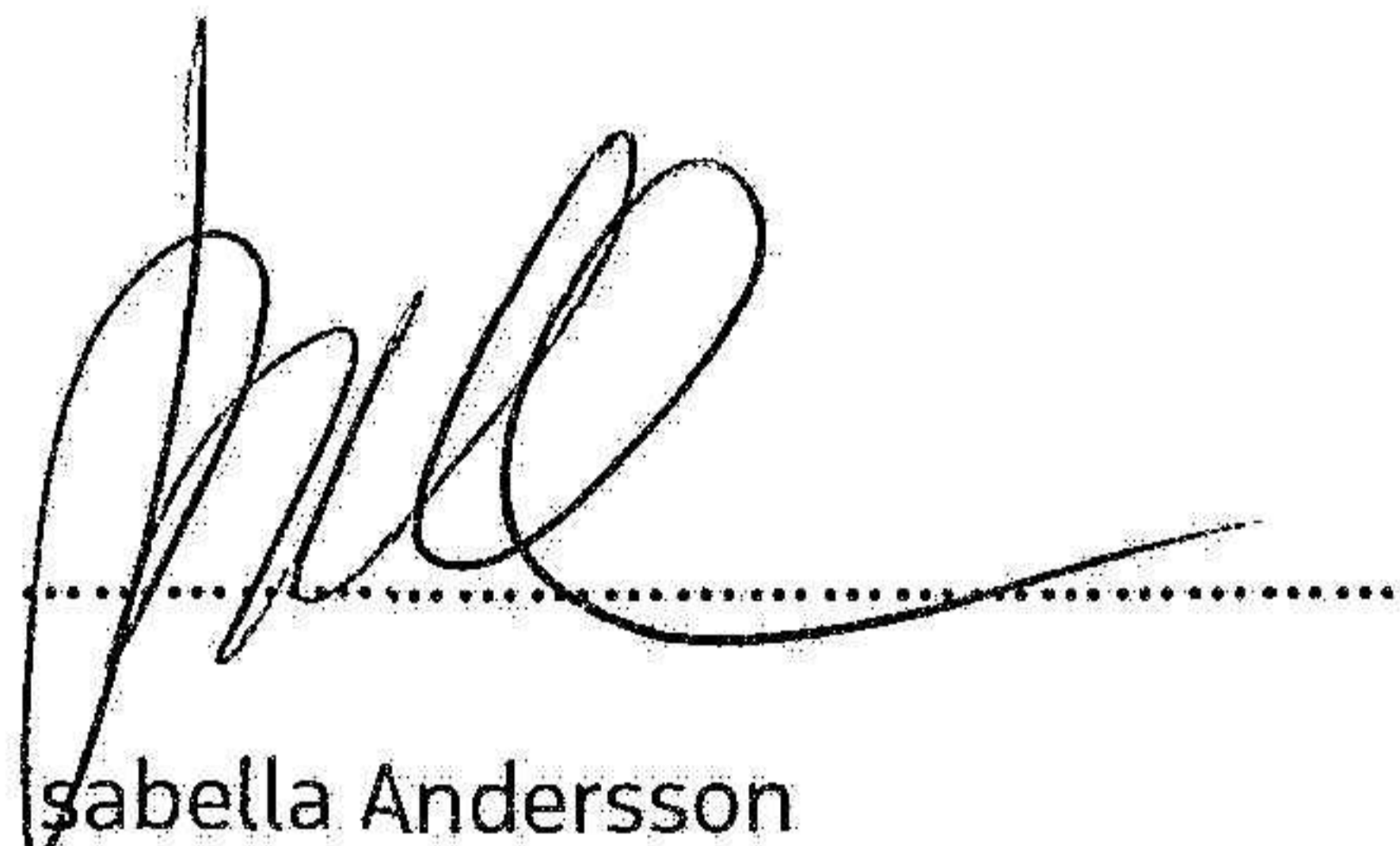
Årsredovisning 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Eklövet 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 10 maj 2023. Årsstämman beslöt att 0 kronor utdelas till aktieägaren, utan hela summan balanseras i ny räkning.

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Eklövet 1 AB intygar att denna kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidingö, 16 maj 2023



Sabella Andersson
Verkställande direktör

POSTADRESS

Lidingö Eklövet 1 AB
181 82 Lidingö

E-POST

info.lsf@lidingo.se

TELEFON

08-731 49 00

ORG.NR

559104-3285

Årsredovisning för


Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag

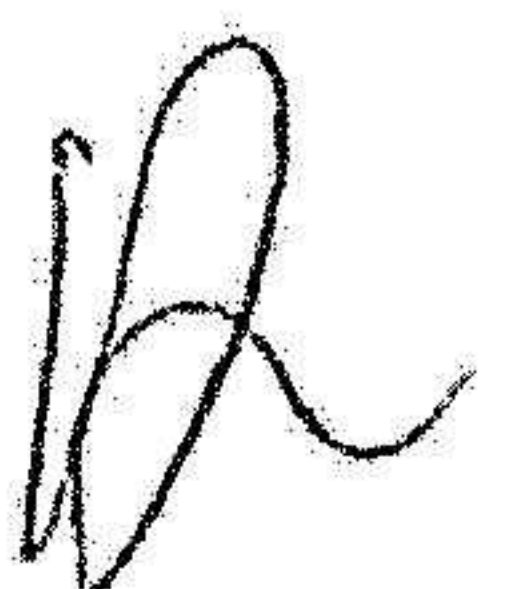
559104-3285

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	15

vidimeras
C.K. 



Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag
Org.nr 559104-3285

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Eklövet 1 AB, 559104-3285, nedan kallad LE, med säte på Lidingö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

STYRELSE, VD OCH REVISORER

Styrelsen är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. Styrelsen för mandatperioden 2019-2023 fastslogs på LE:s årsstämma den 8 maj 2019.

Ledamot

Anna-Britta Bergman (M)

Suppleant

Göran Grahn (LP)

Styrelsens beredning består sedan 9 maj 2019 av Anna-Britta Bergman (M) och VD.

Verkställande direktörer under året var Jessica Fredriksson som slutade på egen begäran den 12 april 2022, varpå styrelsen utsåg Mikael Thorell utsågs som tillförordnad VD. På styrelsemötet den 14 juni 2022 utsågs Isabella Andersson till ny ordinarie VD.

Revisor

KPMG AB, med huvudansvarig revisor Cecilia Kvist (auktoriserad revisor).

Lekmannarevisorer

Göran Ringblom (M)

Terje Carlsson (S)

Lekmannarevisorssuppleanter

Per-Inge Zetterberg (LP)

Kent Ivarsson (C)

AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDE

Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 50 aktier à 1 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Lidingö stads fastighets AB som i sin tur är helägt av Lidingö stad.

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Lidingö Eklövet 1 AB (LE) är ett av dotterbolagen i koncernen Lidingö stads fastighets AB (LSF), som bildades den 29 mars 2017 till följd av Lidingöhem AB:s omstrukturering.

Moderbolaget LSF äger inga fastigheter utan endast aktier i de olika dotterbolagen, som i sin tur äger fastigheterna.

Vidime ras

C. K. 



LE:s ändamål för verksamheten är att äga, förvalta, utveckla, sälja och förvärva fastigheter samt hyra ut bostäder och lokaler, förråd och parkeringsplatser. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Lidingö stads kompetens och med iakttagande av lokaliseringsprincipen.

LE äger 34 bostäder och 7 lokaler/förråd med en totalyta om 3 900 kvadratmeter samt 80 parkeringsplatser varav vissa är för uthyrning. Förvaltningen och driften av fastigheten samordnas av LSF.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 55,24 miljoner kronor.
Marknadsvärden, enligt värdering 2020, uppgår till 72 miljoner kronor.

LE är anslutet till Fastighetsägarna Stockholm samt i Husbyggnadsvaror HBV Förening genom moderbolaget LSF.

ADMINISTRATION – PERSONAL

LE har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Tjänsten som verkställande direktör har köpts från Lidingö stads fastighets AB och Lidingö stad.

Den tekniska driften av dotterbolagens fastigheter köps från Lidingö stad samt av ramavtalsentreprenörer, men samordnas av moderbolaget LSF.

Även den operativa administrativa förvaltningen samordnas av LSF men har skötts av inhyrd personal bland annat från teknik- och fastighetsförvaltningen Lidingö stad och branschbolag.

NYBYGGNAD - OMBYGGNAD - RENOVERING - UNDERHÅLL

Fastigheter generellt

Underhållsåtgärder har i stort utförts enligt plan med undantag för vissa åtgärder i samband med de fortsatta coronarestriktionerna det första halvåret.


Lidingö Eklövet 1 AB


- En anbudstävling pågick mellan mitten på mars till mitten på maj 2022 inför försäljning av fastigheten. Anbudstävlingen avbröts i november 2022 med anledning av att anbudet inte uppfyllde stadens krav.
- Fastigheten blev färdigavskriven under våren 2022, vilket påverkar resultatet positivt.
- Detaljplanarbetet har fortsatt under 2022 varför inga större arbeten är inplanerade. Detta arbete kommer att pågå även under kommande år.
- Arbetet pågår med att minimera vakansgraden och hyresförluster bland annat genom att hyra ut lokalerna med korttidskontrakt under tiden för detaljplanarbetet.

VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanarbete pågår därför har fastigheten inte renoverats eller byggts om trots delvis dåligt skick.

Restriktionerna på grund av Coronapandemin fortsatte under första halvåret 2022, men till skillnad från föregående år påverkades inte det planerade underhållet i samma utsträckning då tillgängligheten till lägenheterna inte begränsades i samma utsträckning. Arbetet har pågått med att komma ikapp med det planerade underhållsarbetet som sköts upp på grund av de tidigare restriktionerna.

Vidimeras
C.K. 

sb 

Ukrainakriget har påverkat både genom ökade energi-, material- och transportkostnader och även längre leveranstider. En lokal hyrdes ut till staden för att kunna ta emot flyktingar från kriget.

Den nya VD:n tillika fastighetschefen för dåvarande teknik- och fastighetsförvaltningen påbörjade arbetet efter sommaren med att samordna bolagens och stadens fastighetsförvaltning för att optimera och effektivisera fastighetsverksamheten. Detta var i enlighet med resultatet av den fastighetsutredning som pågått under flera år och som Kommunstyrelsen antog i februari 2022.

På sista sammanträdet i december 2022 beslutade kommunfullmäktige sedan att all stadens fastighetsverksamhet, oavsett om det gäller stadens eller bolagens fastigheter, ska samlas under ett tak. En nyinrättad nämnd, fastighetsnämnden, ska från den 1 januari 2023 ansvara för styrning och uppföljning av all fastighetsverksamhet i staden. Samtidigt som den nya nämnden tillträdde delades teknik- och fastighetsförvaltningen till två separata förvaltningar, en fastighetsförvaltning och en teknisk förvaltning. Till följd av dessa beslut kommer omorganiseringen att pågå under 2023.

MILJÖ

Dotterbolagen i Lidingö stads fastighets AB ska följa Lidingö stads riktlinjer och policyer. I enlighet med detta har följande åtgärder gjorts enligt stadens miljöprogram:

- Arbetet pågår med aktiviteter enligt den framtagna handlingsplanen för åren 2021-2025 kopplad till miljöprogrammet 2021-2030.
- Belysning, både in- och utvändigt, byts löpande ut mot mer miljövänliga ljuskällor.
- Implementering pågår av både källsortering och matavfallsinsamling i samtliga fastigheter.

HYRESFRÅGOR

Uthyrning

Siffrorna i parentes är jämförelsesiffror från motsvarande period föregående år.

Lidingö Eklövet 1 AB äger och förvaltar tillsammans totalt 34 bostäder och 7 lokaler. Utöver detta finns även 80 parkeringsplatser varav vissa av dessa hyrs ut.

Summa hyresintäkter (netto) uppgick till 3 995 tkr (3 146 tkr) varav hyresdebiteringarna uppgick till 4 123 tkr (4 040 tkr).

Hyresbortfallet uppgick totalt till 187 tkr (958 tkr), vilket utgjorde 4,5 procent (24 procent) av de totala hyresintäkterna. Bortfallet avser främst ej uthyrda lokaler. Utöver det tillkommer bortfall för outhyrda bostäder. Vakansgraden för året 2022 avseende bostäder uppgick till 0 procent (0 procent) och för lokaler 0 procent (0 procent).

Hyresförhandlingar

Hyresförhandlingar för 2022 blev klara i februari och resulterade i en generell hyreshöjning om 1,73 procent retroaktivt från 1 januari 2022.

Hyresnivån för lokaler indexregleras och är därför inte med i de generella hyresförhandlingarna.

Vidimeras
C.K. 

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via försäkringsbolaget SRF. Vidare ingår VD-, styrelse- och företagsförsäkringar.

EKONOMI

LE:s intäkter består främst av hyresintäkter från hyresgäster samt kostnader för den löpande driften och det felavhjälpande respektive planerade underhållet.

De centraladministrativa kostnaderna som moderbolaget LSF har, fördelas enligt en fördelningsnyckel till de olika dotterbolagen som i sin tur betalar dessa kostnader till LSF.


Sammanställning intäkter samt fastighets- och övriga externa kostnader


Intäkter samt uppdelning av fastighets- och övriga externa kostnader för de uthyrningsbara bostads- och lokalytorna framgår av nedanstående sammanställning:

	Utfall 2022	Kr/kvm/år 2022	Utfall 2021	Kr/kvm/år 2021
Hyresintäkter (netto)	3 995	1 024	3 146	807
Felavhjälpande underhåll	265	68	177	45
Planerat underhåll	0	0	0	0
Förvaltning, fastighetsskötare	361	93	527	135
Taxebundna kostnader	381	98	390	100
Uppvärmning	625	160	610	156
Driftkostnader	355	91	333	85
Fastighetsskatt	182	47	215	55
Summa fastighetskostnader	2 169	556	2 251	577
Central administration	2 486	637	668	171
Summa kostnader	4 655	1 194	2 919	748

Ränteintäkter-räntekostnader

Fastigheterna inom LSF är inte externt belånade och bolaget har således inte belastats med räntekostnader för detta. Däremot betalar LE räntekostnader till moderbolaget LSF.

vidimeras
C.K. 

4 (15)
SB 

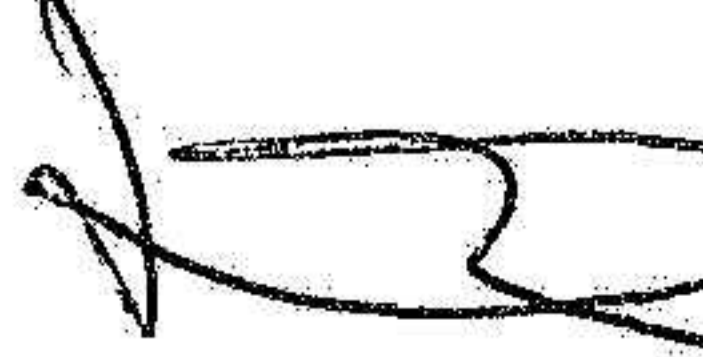
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommunfullmäktige beslutade i december 2022 att teknik- och fastighetsförvaltningen skulle delas i två nya förvaltningar med två tillhörande nämnder från den 1 januari 2023; en fastighetsförvaltning med tillhörande fastighetsnämnd och en teknisk förvaltning med en teknisk nämnd.

Genom att skapa en ny fastighetsförvaltning och fastighetsnämnd renodlas och samlas stadens fastighetsverksamhet på ett ställe oavsett om det gäller stadens eller bolagens fastigheter. Fastighetsnämnden kommer i stället för nuvarande politiskt tillsatta bolagsstyrelser, att ansvara för all styrning och uppföljning av hela fastighetsverksamheten.

Under första kvartalet 2023 kommer därför kommunfullmäktige att godkänna bolagens reviderade bolagsordningar samt fatta beslut om nya ägardirektiv. Dessutom ska kommunfullmäktige fatta beslut om att dagens politiskt tillsatta bolagsstyrelser ska entledigas och nya styrelser med tjänstemän ska utses. Dessa tjänstemannastyrelser ska verkställa det som den politiskt tillsatta fastighetsnämnden beslutar och i förekommande fall även kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet.

Den höga inflationen tillsammans med det pågående Ukrainakriget väntas även under 2023 påverka både energi-, material och transportkostnader negativt. Det är svårt att veta hur flyktingtillströmningen kommer att se ut och huruvida det kommer att påverka eventuell tillskapande av tillfälliga bostäder.

Vidimeras
C.K. 

SB 

Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 995	3 146	3 575	4 766	4 912
Resultat efter finansiella poster	-1 003	-912	-524	605	909
Balansomslutning	8 699	9 668	10 461	11 553	10 658
Soliditet (%)	1	1	8	11	7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	737 220	-725 260	61 960
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-725 260	725 260	0
Årets resultat			-1 217	-1 217
Belopp vid årets utgång	50 000	11 960	-1 217	60 743

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 960
årets förlust	-1 217
	10 743

disponeras så att
i ny räkning överföres

10 743

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

FRAMÅTBlick


Ny fastighetsorganisation, fastighetsutveckling och utredningar

- Under 2023 pågår arbete med den nya fastighetsorganisationen och implementeringen av det nya arbetssättet som innebär att stadens samtliga fastigheter delas in i tre olika fastighetsportföljer och att olika team arbetar med de olika portföljerna.
- Konsulten som handlades upp hösten 2022 ska påbörja arbetet med att förhandla om hyresjusteringar.

Eklövet 1 AB

- Staden fortsätter med detaljplanarbetet 2023.
- Fokus kommer att ligga på att minimera vakansgraden och hyresförluster bland annat genom att hyra ut lokalerna med korttidskontrakt under tiden detaljplanarbetet pågår.

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

Vidimeras
C.K. 

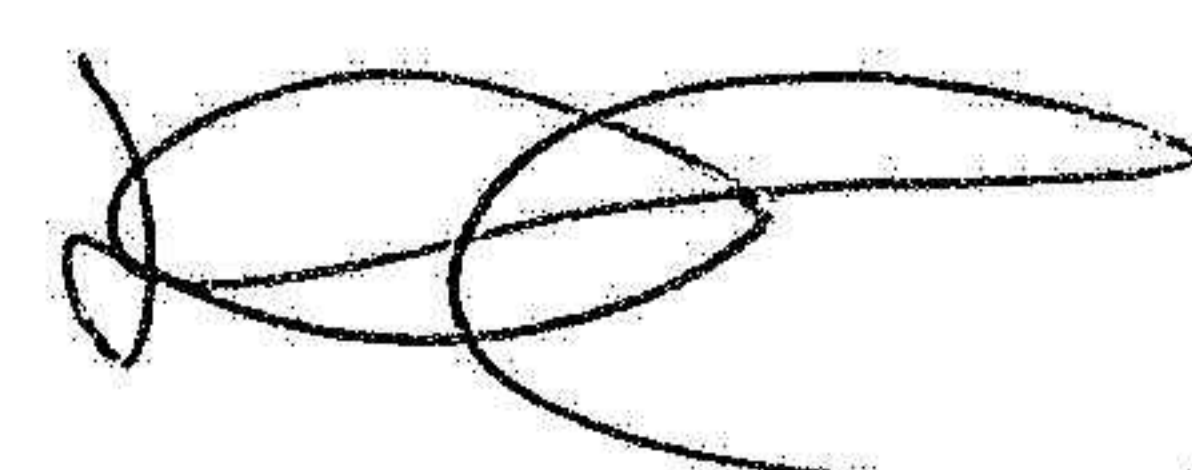
SB 

Resultaträkning

Tkr

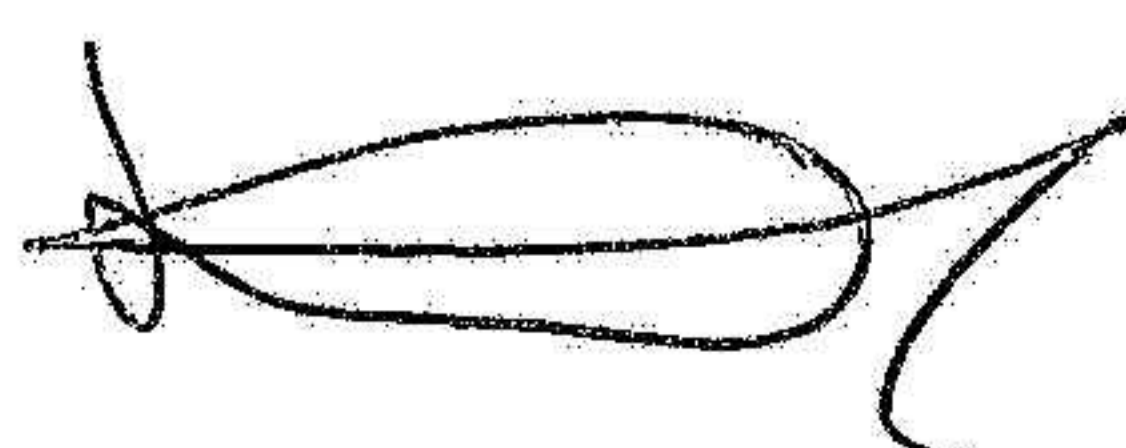
	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	3 995	3 146
Summa rörelsens intäkter		3 995	3 146
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 169	-2 251
Övriga externa kostnader	5	-2 486	-668
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-357	-1 129
Summa rörelsens kostnader		-5 012	-4 048
Rörelseresultat		-1 017	-901
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	14	-11
Resultat efter finansiella poster		-1 003	-912
Bokslutsdispositioner		1 003	0
Resultat före skatt		0	-912
Skatt på årets resultat		-1	187
Årets resultat		-1	-725

2023052200591

Vidimeras
C.K. 

SB 

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 039	3 396
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	974
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	1 029	979
Summa anläggningstillgångar		4 068	5 349
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8	8
Aktuella skattefordringar		341	337
Övriga fordringar		366	116
Summa kortfristiga fordringar		715	461
<i>Kassa och bank</i>		3 916	3 858
Summa omsättningstillgångar		4 631	4 319
SUMMA TILLGÅNGAR		8 699	9 668

Vidimeras
C.K. 

SB 

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12

737

Årets resultat

-1

-725

Summa fritt eget kapital

11

12

Summa eget kapital

61

62

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

198

293

Skulder till koncernföretag

7 762

8 616

Aktuella skatteskulder

0

0

Övriga skulder

18

28

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

660

669

Summa kortfristiga skulder

8 638


9 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 699

9 668

Vidimeras

C.K. 

SB 

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

<i>Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning av byggnader</i>	<i>År</i>
Stomme	60
Tak, fönster, fasader, balkong	50
VVS, bygg, elinstallation	40
Markanläggning	30
Tekniska installationer	20
Badrum inklusive porcelin	30
Kök	30
Ytskicksrenovering vanliga rum	15

Frånsteg har gjorts från uppdelningen ovan vid individuella bedömningar; Fastigheten Eklövet 1 skrivs av på 5 år baserat på bedömt värde av byggnaden.

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Kundfordringar

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Bolaget har inga avsättningar.

Eventualförpliktelser

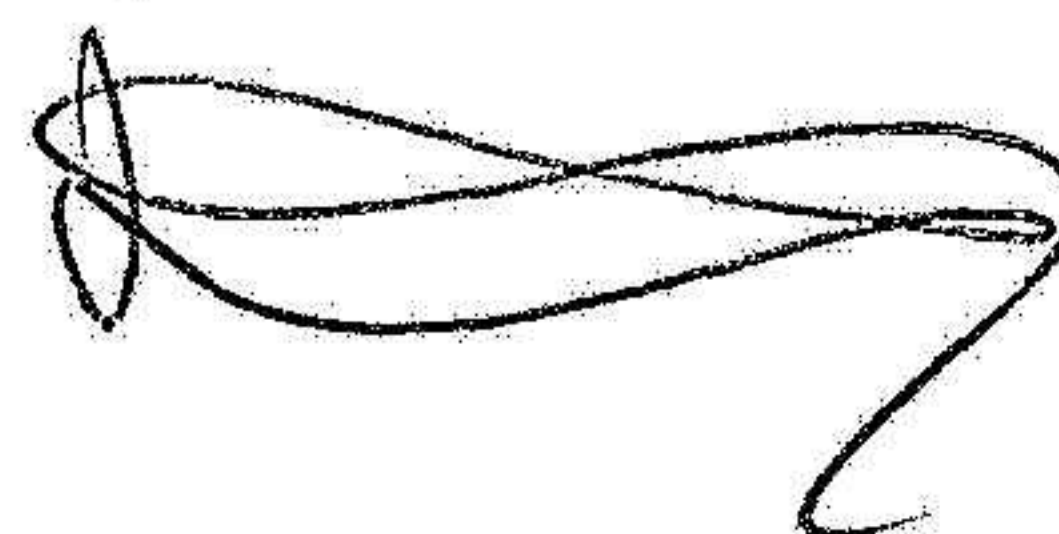
Begreppet ansvarsförbindelser har ersatts med eventualförpliktelser. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen. Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Ersättningar till styrelsen ej utgått.

Vidimeras
C.K. 

SB 

Not 3 Hyresintäkter

	2022	2021
Specifikation hyresintäkter		
Bostäder	1 916	1 891
Lokaler	2 159	2 105
Garage / P-platser	35	35
Tillval	13	9
Summa hyresintäkter	4 123	4 040
Specifikation hyresbortfall		
Outhyrt bostäder	-0	-58
Outhyrt lokaler	-162	-894
Outhyrt Garage / P-platser	-25	-6
Summa hyresbortfall	-187	-958
Specifikation debiterad media		
Debiterad värme	46	46
Debiterad el	12	17
Summa debiterad media	58	64
Summa hyresintäkter	3 995	3 146

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Felavhjälpande och underhåll	265	177
Planerat underhåll	0	0
Förvaltning, fastighetsskötare	361	527
Taxebundna kostnader	381	390
Uppvärmning	625	610
Driftkostnader	355	333
Fastighetsskatt	182	215
Summa fastighetskostnader	2 169	2 251

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Central administration	2 486	668
Summa övriga externa kostnader	2 486	668

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	6	5
Räntekostnader till koncernföretag	0	6
Summa räntekostnader	6	11

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 684	8 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 684	8 684
Ingående avskrivningar	-5 288	-4 159
Årets avskrivningar	-357	-1 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 645	-5 288
Utgående redovisat värde	3 039	3 396
Varav mark	3 039	3 039
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	3 039	3 396
Verkligt värde	72 000	72 000
Taxeringsvärden Eklövet 1	55 244	47 669

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	974	0
Inköp	0	974
Omklassificeringar	-974	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	974
Utgående redovisat värde	0	974

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

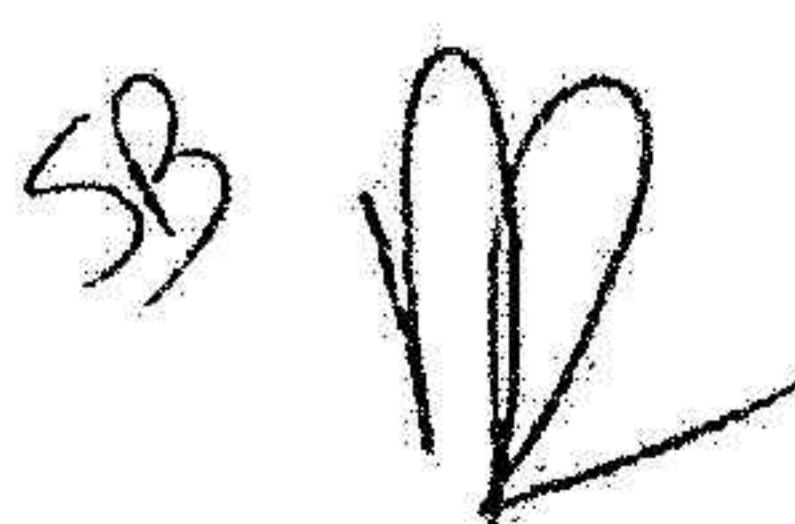
Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt på avskrivning byggnad	1 029	1 029
Summa skatt avskrivningar	1 029	1 029

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt på avskrivning byggnad	979	979
Summa skatt avskrivningar	979	979

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid	Redovisas i	Belopp vid
		13 (15)

vidimeras
C.K.  SB 

Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag
Org.nr 559104-3285

	årets ingång	RR	årets utgång
Skatt på avskrivning byggnad	979	50	1 029
Summa skatt avskrivningar	979	50	1 029

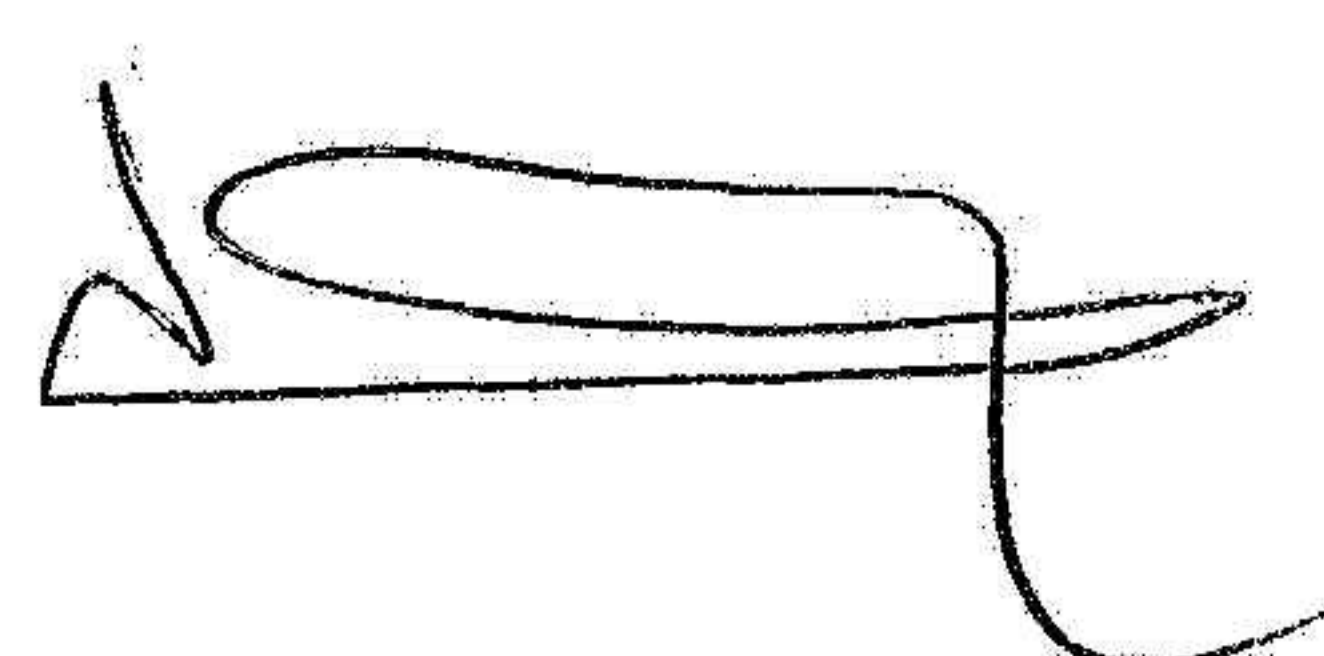
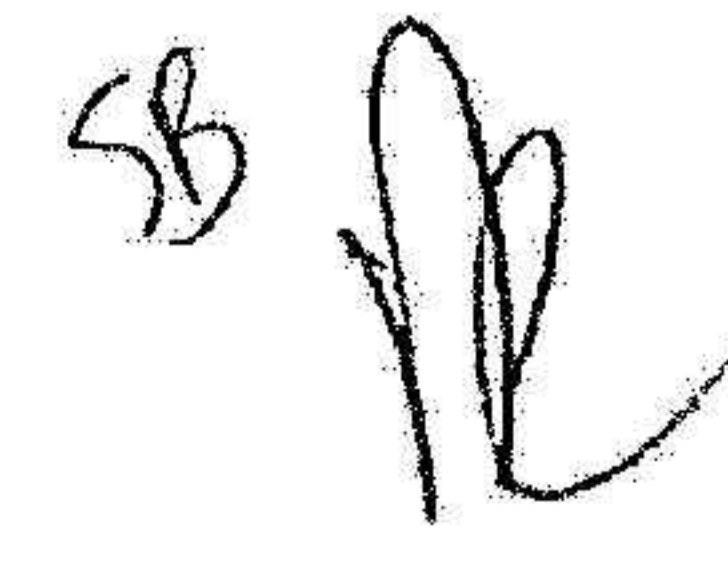
Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Lidingö stads fastighets AB, org nr 559103-5752 med säte på Lidingö. Moderföretaget Lidingö stads fastighets AB ägs av Lidingö kommun med säte på Lidingö,

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)


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

Lidingöernas
C.K.  SB 

Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag
Org.nr 559104-3285

Underskrifter

Lidingö den 8 mars 2023


Isabella Andersson
Styrelseordförande och VD


Sofia Bergbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023
KPMG AB

Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Vidimeras
C.K. 

15 (15)

2023052200599

VERIFIKAT

2023052200600

Signerat dokument

Filnamn

Årsredovisning.2022 Lidingö Eklövet 1 AB.pdf

Filstorlek

459.68 kb

Checksumma

AA79313FB6CE8C87241CE13F7867425DF0641DBC0C42A12B1E01698FD5E164DC

Underskrifter

Namn

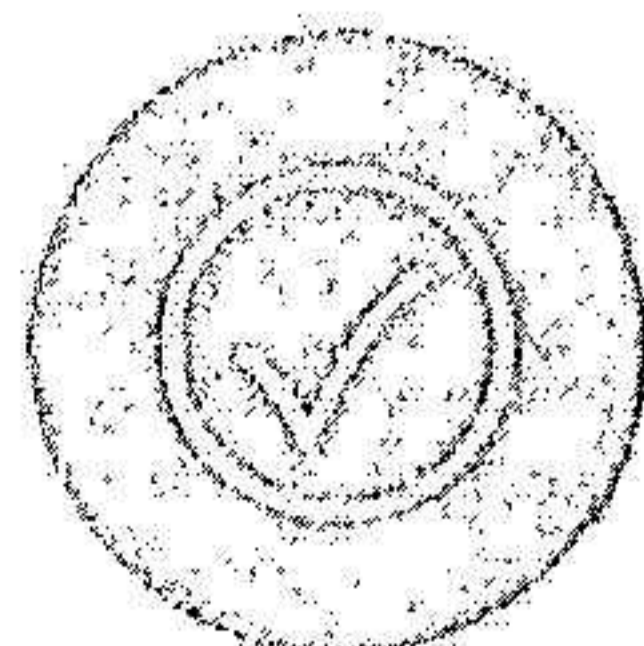
Cecilia Kvist

Personnummer

XXXXXXXXXXXX

Tidpunkt

2023-03-31 04:32:58



Detta verifikat är utfärdat av ChamberSign Sverige AB. Det är en bekräftelse på att ovanstående dokument är signerat med en juridiskt hållbar signatur.

Du har tillgång till originalet om du öppnar detta dokument i Adobe Reader eller annat program som hanterar pdf:er och stöder bilagor. Då kan du kontrollera att checksumman för originalet stämmer med den checksumma som anges i verifikationen.

Läs mer om juridiskt hållbara signaturer på [csign.se](https://www.csign.se).

ridimeras
C.K.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag, org. nr 559104-3285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Eklövet 1 Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Vidimeras
C.K.

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 Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 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.

Västerås den 31 mars 2023

KPMG AB

Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

Vladimeras
C.K. 

VERIFIKAT

2023052200603

Signerat dokument

Filnamn

Revisionsberättelse ÅR 2022 Lidingö Eklövet 1 AB.pdf

Filstorlek

121.79 kb

Checksumma

F074F735177E2AB7DE83F9299222F15D979B2745F822CB0D94CF41D8A3D48CED

Underskrifter

Namn

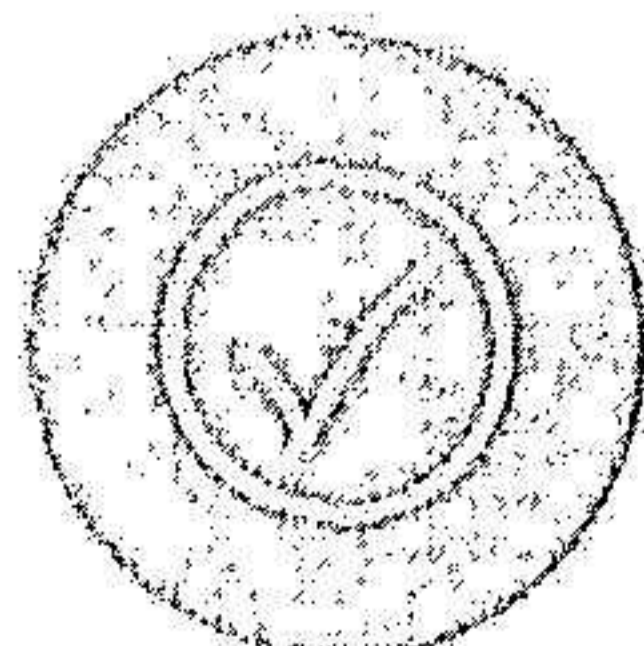
Cecilia Kvist

Personnummer

XXXXXXXXXXXX

Tidpunkt

2023-03-31 04:40:37



Detta verifikat är utfärdat av ChamberSign Sverige AB. Det är en bekräftelse på att ovanstående dokument är signerat med en juridiskt hållbar signatur.

Du har tillgång till originalet om du öppnar detta dokument i Adobe Reader eller annat program som hanterar pdf:er och stöder bilagor. Då kan du kontrollera att checksumman för originalet stämmer med den checksumma som anges i verifikationen.

Läs mer om juridiskt hållbara signaturer på [csign.se](https://www.csign.se).

Vidimeras
C.K.