

Årsredovisning för
Lewéns Fastigheter AB
556831-9452

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lewéns Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-11-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Täby 2024-11-27



Håkan Lewén

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lewéns Fastigheter AB, 556831-9452, med säte i Täby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget bedrivit uthyrning av lägenhet.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	171	173	148	151
Resultat efter finansiella poster	-57	-21	24	23
Soliditet, %	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	7 787
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		379
Vid årets slut	50 000	8 166

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8.166 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 787
årets resultat	379
Totalt	8 166
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 166
Summa	8 166

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		170 568	173 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		170 568	173 249
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-107 039	-98 955
Summa rörelsekostnader		-107 039	-98 955
Rörelseresultat		63 529	74 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 154	-95 610
Summa finansiella poster		-120 150	-95 610
Resultat efter finansiella poster		-56 621	-21 316
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		57 000	-
Summa bokslutsdispositioner		57 000	-
Resultat före skatt		379	-21 316
Skatter			
Årets resultat		379	-21 316

2024120501414

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	834 825	834 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 773	4 773
Summa materiella anläggningstillgångar		839 598	839 598
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 500 000	3 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500 000	3 500 000
Summa anläggningstillgångar		4 339 598	4 339 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	14 414
Övriga fordringar		170	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 194	4 106
Summa kortfristiga fordringar		5 364	18 568
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 398	45 492
Summa kassa och bank		56 398	45 492
Summa omsättningstillgångar		61 762	64 060
SUMMA TILLGÅNGAR		4 401 360	4 403 658

2024120501415

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 787	29 103
Årets resultat		379	-21 316
Summa fritt eget kapital		8 166	7 787
Summa eget kapital		58 166	57 787
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 966 774	2 041 640
Summa långfristiga skulder		1 966 774	2 041 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		81 672	81 672
Leverantörsskulder		-	4 376
Skulder till koncernföretag		2 253 429	2 148 863
Skatteskulder		12 320	12 320
Övriga skulder		14 000	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 999	43 000
Summa kortfristiga skulder		2 376 420	2 304 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 401 360	4 403 658

2024120501416

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	834 825	834 825
Utgående anskaffningsvärde	834 825	834 825
Redovisat värde vid årets slut	834 825	834 825
Taxeringsvärde mark	895 000	616 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	4 773	4 773
Redovisat värde vid årets slut	4 773	4 773

Not 4 Andelar i bostadsrättsförening

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 500 000	3 500 000
Redovisat värde vid årets slut	3 500 000	3 500 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Swedbank		
Förfaller senare än ett men inom fem år efter balansdagen	1 966 774	2 041 640
1 966 774	2 041 640	

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Ställda säkerheter		
Pantsatt bostadsrätt Brf Unum lgh 1909, Täby	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	3 500 000	3 500 000

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Moribus Invest AB, org nr 559187-4838 med säte i Täby

2024120501418

Underskrifter

Täby 2024-

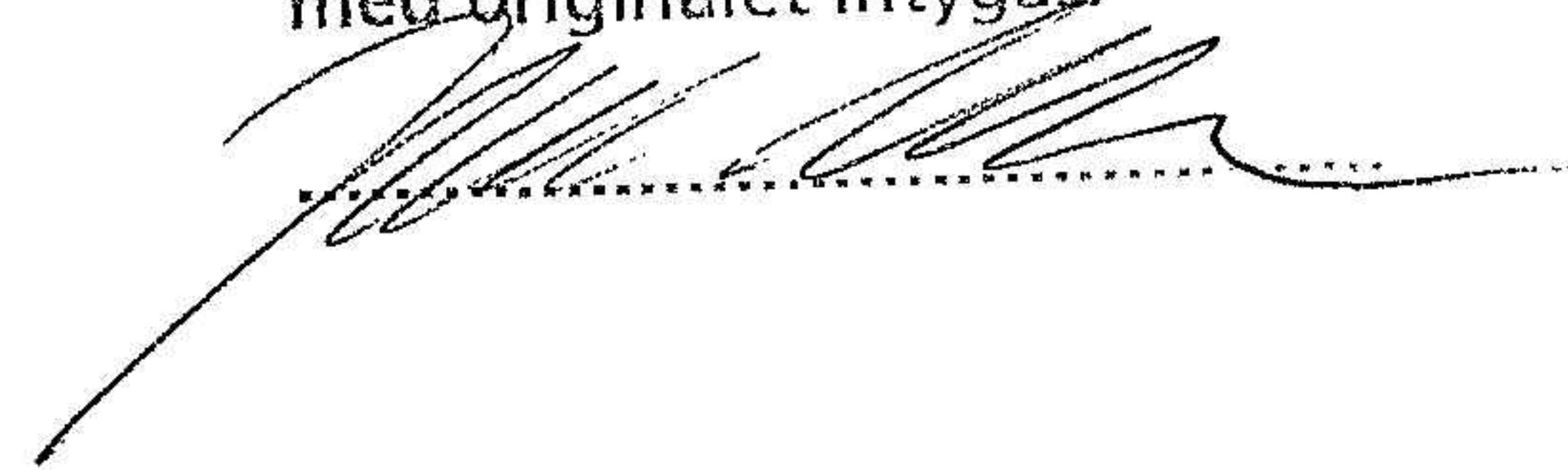
Håkan Lewén
Styrelseordförande

Viktor Klingberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Thomas Daae
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





COMPLETED BY ALL:
22.11.2024 12:31

SENT BY OWNER:
Jakob Leksell • 19.11.2024 14:24

DOCUMENT ID:
HJeAcZfcz1l

ENVELOPE ID:
H10qZfcfke-HJeAcZfcz1l

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Lewéns Fastigheter AB 20240630.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN LEWÉN hakan@lewensbygg.se	Signed Authenticated	19.11.2024 15:02 19.11.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/11/28) IP: 194.16.194.222
2. VIKTOR JÖNGREN KLINGBERG viktor@lewensbygg.se	Signed Authenticated	22.11.2024 12:30 22.11.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/07) IP: 95.205.151.19
3. Carl Thomas Daae thomas.daae@se.gt.com	Signed Authenticated	22.11.2024 12:31 22.11.2024 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lewéns Fastigheter AB

Org.nr. 556831 - 9452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lewéns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lewéns Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Lewéns Fastigheter 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 Lewéns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lewéns Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt desso 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 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

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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Thomas Daae
Auktoriserad revisor

2024120501423



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.11.2024 12:49

SENT BY OWNER:
Jakob Leksell • 20.11.2024 13:44

DOCUMENT ID:
ByvpY8szJg

ENVELOPE ID:
HkzU6K8ofkl-ByvpY8szJg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Lewéns Fastigheter AB 2023-07-01–2024-06-30.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (DATE/TIME)	METHOD	DETAILS
1. Carl Thomas Daae thomas.daae@se.gt.com	Signed Authenticated	22.11.2024 12:49 22.11.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

