

Årsredovisning för
Lohegatans Fastighets AB
559088-6684

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lohegatans Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 24/3 - 2023


Charlotta Axling
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Lohegatans Fastighets AB

559088-6684

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lohegatans Fastighets AB, 559088-6684, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Inga Beskow Fastighets AB, 559344-9191 med säte i Nyköping.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 554 449	2 501 119	2 478 065	2 441 995	2 392 334
Balansomslutning	19 310 261	15 093 872	2 587 260	2 885 129	2 541 045
Resultat efter finansiella poster	605 835	781 301	916 131	552 406	473 741
Soliditet %	9,3	11,8	45,1	40	36,1

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt kapital
Eget kapital vid årets ingång	50 000		1 738 338	1 788 338
Årets resultat			4 647	4 647
	50 000		1 742 985	1 792 985

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 738 339
Årets resultat	4 646
	1 742 985
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 742 985
Summa	1 742 985

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

z

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 554 449	2 501 119
Övriga rörelseintäkter		236	-
		<u>2 554 685</u>	<u>2 501 119</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 700 430	-1 638 222
Personalkostnader		-	-10 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 123	-20 123
Rörelseresultat		<u>834 132</u>	<u>832 774</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 358	-51 493
Resultat efter finansiella poster		<u>605 835</u>	<u>781 301</u>
Lämnade koncernbidrag		-600 000	-
Resultat före skatt		<u>5 835</u>	<u>781 301</u>
Skatt på årets resultat		-1 188	-160 949
Årets resultat		<u>4 647</u>	<u>620 352</u>

5

2023041714211

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 101 214	1 121 337
		<u>1 101 214</u>	<u>1 121 337</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		3 888	3 249
		<u>3 888</u>	<u>3 249</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 105 102</u>	<u>1 124 586</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		17 468 410	13 549 925
Aktuell skattefordran		101 828	19 637
Övriga fordringar		58 591	3 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 737	25 431
		<u>17 656 566</u>	<u>13 598 523</u>
Kassa och bank		<u>548 593</u>	<u>370 763</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>18 205 159</u>	<u>13 969 286</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 310 261</u>	<u>15 093 872</u>

3

2023041714212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 738 338	1 117 986
Årets resultat		4 647	620 352
		<u>1 742 985</u>	<u>1 738 338</u>
Summa eget kapital		<u>1 792 985</u>	<u>1 788 338</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	16 533 750	12 805 000
		<u>16 533 750</u>	<u>12 805 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		144 488	71 717
Skatteskulder		-	54 285
Övriga kortfristiga skulder		568 925	134 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 113	239 533
		<u>983 526</u>	<u>500 534</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 310 261</u>	<u>15 093 872</u>

2023041714213

4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

Komponentindelning

Materilla anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttandeperioder. Nyttjandeperioderna varierar mellan 10 och 100år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt färdas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader

Koncernuppgifter

Inga Beskow AB, 556768-3486, är moderbolag till Inga Beskow Fastighets AB, 559344-9191 som är moderbolag till Lohegatans Fastighets AB.

3

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 223 650	1 223 650
Vid årets slut	1 223 650	1 223 650
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-102 313	-82 190
-Årets avskrivning	-20 123	-20 123
Vid årets slut	-122 436	-102 313
Redovisat värde vid årets slut	1 101 214	1 121 337


Not 3 Långfristiga skulder

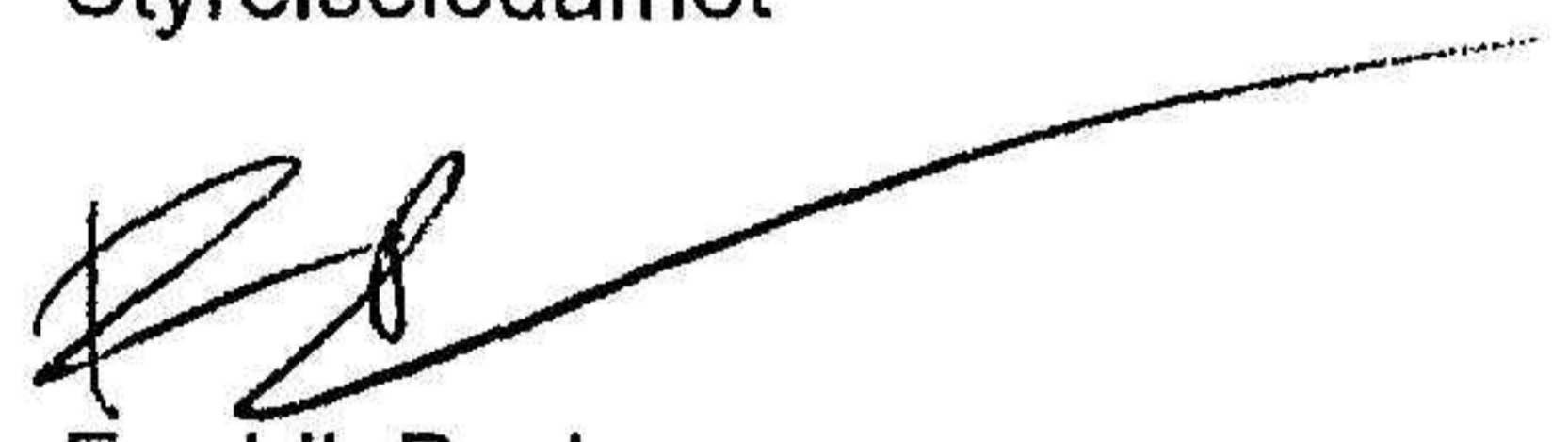
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	16 533 750	12 805 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	14 273 750	12 285 000
Ställda säkerheter för övriga skulder		
Fastighetsinteckningar	17 590 000	13 000 000
	17 590 000	13 000 000

Underskrifter

Eskilstuna den 24/3 - 2023


Edward Beskow
Styrelseledamot


Inga Beskow
Styrelseledamot


Fredrik Beskow
Styrelseledamot


Charlotta Axling
VD, Styrelseledamot


Staffan Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 - 2023


Alf Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lohegatans Fastighets AB

Org.nr. 559088 - 6684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lohegatans Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lohegatans Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lohegatans 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lohegatans Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lohegatans Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Eskilstuna den 24 mars 2023



Alf Ekström
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB