

# Årsredovisning

för

## Löjan Fastigheter i Söderköping AB

559379-1113

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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:

Björn Sahlin, Styrelseledamot  
2024-06-26

Styrelsen för Löjan Fastigheter i Söderköping 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 är att äga och förvalta fastigheter med uthyrning av hyreslägenheter. Företaget har sitt säte i Söderköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)
Nettoomsättning	2 136	1 160
Resultat efter finansiella poster	-185	165
Soliditet (%)	1,4	1,4

Den kraftiga ökningen av omsättningen beror på att 2023 är första året där hyror fakturerats för 12 månader.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	49 918	<b>74 918</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		49 918	-49 918	<b>0</b>
Årets resultat			200	<b>200</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>49 918</b>	<b>200</b>	<b>75 118</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 918
årets vinst	200
	<b>50 118</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 118
	<b>50 118</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-05-05  
-2022-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 135 678

1 159 642

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 135 678**

**1 159 642**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 238 822

-953 557

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-81 753

-41 214

**Summa rörelsekostnader**

**-2 320 575**

**-994 771**

**Rörelseresultat**

**-184 897**

**164 871**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

97

0

**Summa finansiella poster**

**97**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-184 800**

**164 871**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

185 000

0

Lämnade koncernbidrag

0

-100 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**185 000**

**-100 000**

**Resultat före skatt**

**200**

**64 871**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-14 953

**Årets resultat**

**200**

**49 918**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 048 793	5 130 546
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 048 793</b>	<b>5 130 546</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 048 793</b>	<b>5 130 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		185 000	0
Övriga fordringar		20 097	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 050	35 973
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>245 147</b>	<b>35 973</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 577	127 183
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>145 577</b>	<b>127 183</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>390 724</b>	<b>163 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 439 517</b>	<b>5 293 702</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		49 918	0
Årets resultat		200	49 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50 118</b>	<b>49 918</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 118</b>	<b>74 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		5 290 187	5 193 831
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 290 187</b>	<b>5 193 831</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		64 212	14 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>74 212</b>	<b>24 953</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 439 517</b>	<b>5 293 702</b>

## 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:

Byggnader 2%

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 171 760	
Inköp		5 171 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 171 760</b>	<b>5 171 760</b>
Ingående avskrivningar	-41 214	
Årets avskrivningar	-81 756	-41 214
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 970</b>	<b>-41 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 048 790</b>	<b>5 130 546</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	5 290 187	5 171 760
	<b>5 290 187</b>	<b>5 171 760</b>

Söderköping 2024-06-25

*Björn Sahlin*  
Björn Sahlin  
Ordförande

*Therese Sahlin*  
Therese Sahlin

*Mia Sahlin*  
Mia Sahlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

*Patrik Fjärstedt*  
Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Löjan Fastigheter i Söderköping AB  
Org.nr 559379-1113

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Löjan Fastigheter i Söderköping AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Löjan Fastigheter i Söderköping ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Löjan Fastigheter i Söderköping 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 Löjan Fastigheter i Söderköping AB för räkenskapsåret 2023 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Löjan Fastigheter i Söderköping 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 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.

### *Revisorers 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.

Norrköping 2024-06-25

*Patrik Fjärstedt*

---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

Sida 4 (4)

Löjan Fastigheter i Söderköping AB, Org.nr 559379-1113