

Lidingö Eklövet 1 AB

LIDINGÖ EKLÖVET 1 AB

559104-3285

Ref: LE24:7

Årsredovisning 2023

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 8 maj 2024. 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, 18 juni 2024


.....
Isabella 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

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Vielimeras :
Ott Lindelberg

SB D Olt

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Eklövet 1 AB, 559104-3285, nedan kallad LE, med säte på Lidingö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

STYRELSE, VD OCH REVISORER

Styrelsen i LE är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. I december 2022 beslöt kommunfullmäktige att en ny fastighetsnämnd skulle inrättas från och med 1 januari 2023 med ansvar för strategisk planering, styrning och uppföljning av stadens hela fastighetsbestånd oavsett om det gällde stadens eller bolagens fastigheter.

Som en följd av inrättandet av den nya fastighetsnämnden beslöt kommunfullmäktige den 20 februari 2023 att de politiska styrelserna för LSF och dess dotterbolag skulle entledigas och en ny tjänstemannastyrelse tillsättas. Detta eftersom samtliga beslut rörande fastigheterna och bolagen ska tas av fastighetsnämnden och i förekommande fall även av kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet. Bolagsstyrelserna ska verkställa dessa beslut så länge som det inte strider mot aktiebolagslagen. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige om nya ägardirektiv och bolagsordningar. Kommunfullmäktiges beslut fastslogs på en extra bolagsstämma för LE den 23 februari 2023. Den entledigade styrelsen visas nedan.

Avgående ledamot

Anna-Britta Bergman (M)

Avgående suppleant

Göran Grahn (LP)

Ny tjänstemannastyrelse tillträdde den 23 februari 2023 och har bestått av ordförande tillika verkställande direktör Isabella Andersson samt Sofia Bergbom. Suppleant har varit Ulrika Dahlberg.

Styrelsens beredning till och med den 22 februari bestod av Anna-Britta Bergman (M) och VD.

Verkställande direktör under året har varit Isabella Andersson.

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.

Valimeras:
Ch Lindeberg

SB *RA*

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.

Samtidigt som kommunfullmäktige den 20 februari 2023 beslutade om entledigande av den politiska styrelsen och tillsättande av den nya tjänstemannastyrelsen beslutade fullmäktige om nya bolagsordningar och ägardirektiv för LSF och dess dotterbolag.

Enligt den nya bolagsordningen är föremålet och det kommunala ändamålet för LE:s verksamhet att förvärva, förvalta, utveckla, sälja och upplåta nyttjanderätt till fast egendom och därmed förenlig verksamhet i syfte att främja Lidingö stads bostadspolitiska mål, långsiktiga samhällsutveckling och värdetillväxt. 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 genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 55,24 miljoner kronor.
Marknadsvärden, enligt värdering 2022, 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 LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad. Detsamma gäller för den operativa administrativa förvaltningen.

NYBYGGNAD - OMBYGGNAD - RENOVERING - UNDERHÅLL

Fastigheter generellt

Inre underhåll av lägenheter sker enligt underhållsplan.

Lidingö Eklövet 1 AB

- Detaljplanearbetet har fortsatt under 2023 varför inga större arbeten har varit inplanerade. Detaljplanearbetet kommer att pågå även under kommande år.
- Arbete har pågått med att minimera vakansgraden och hyresförluster genom att hyra ut lokalerna med korttidskontrakt under tiden för detaljplanearbetet. Det finns inte längre några vakanser.

Vidimeras:
Ut Lidingöhem

VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN

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

Som tidigare beskrivits ligger fastighetsutredningen och kommunstyrelsens beslut senhösten 2022 samt kommunfullmäktiges beslut den 20 december 2022 och 23 februari 2023 till grund för hur LSF:s och dotterbolagens styrning och uppföljning ser ut från och med år 2023 och framåt. Syftet är att skapa en samlad, effektivare och enhetligare fastighetsverksamhet. Arbetet har pågått under 2023 med att organisera och samordna fastighetsverksamheten, oavsett juridisk ägare, i enlighet med fastighetsportföljerna; bostäder, samhällsfastigheter/övriga lokaler och mark.

Ukrainakriget, attacker på transportfartyg och hög inflation har genom ökade energi-, material- och transportkostnader samt även längre leveranstider lett till ökade kostnader för både drift-, investerings- och underhållprojekt. Detta påverkar även verksamheternas långsiktiga underhållsplanering samt utrymmet för löpande skötsel och underhåll.

MILJÖ

Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag ska följa Lidingö stads riktlinjer. För att effektivisera arbetet med åtgärder enligt stadens miljöprogram har stadens bolag och fastighetsförvaltningen i Lidingö stad konsoliderat sina respektive handlingsplaner till en gemensam. I enlighet med denna görs bland annat följande åtgärder:

- 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.
- Installationen är slutförd av både källsortering och matavfallsinsamling.

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 3 526 tkr (3 995 tkr).

Hyresbortfallet uppgick totalt till 35 tkr (187 tkr), vilket utgjorde 0,01 procent (4,5 procent) av de totala hyresintäkterna. Bortfallet avser främst ej uthyrda bostäder. Vakansgraden för året 2023 avseende bostäder uppgick till 3 procent (0 procent) och för lokaler 0 procent (0 procent).

Hyresförhandlingar

Efter förhandlingar med Hyresgästföreningen landade den generella årliga hyreshöjningen år 2023 för bolagets hyresrätter på 4,60 procent från och med 1 december 2023. Nästkommande generella hyreshöjning kan träda i kraft tidigast 2024-06-01 enligt lag (sexmånadersregeln).

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

Vidimeras:
Ct Lindelag

3 (14)
SB R alk

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:

	<i>Utfall</i>	<i>Kr/kvm/år</i>	<i>Utfall</i>	<i>Kr/kvm/år</i>
	<i>2023</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2022</i>
Hyresintäkter (netto)	3 526	904	3 995	1 024
Felavhjälpande underhåll	208	53	265	68
Planerat underhåll	30	8	0	0
Förvaltning, fastighetsskötare	390	100	361	93
Taxebundna kostnader	329	84	381	98
Uppvärmning	696	178	625	160
Driftkostnader	422	108	355	91
Fastighetsskatt	184	47	182	47
Summa fastighetskostnader	2 259	579	2 169	556
Central administration	1 565	401	2 486	637
Summa kostnader	3 824	981	4 655	1 194

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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Osäkerhet råder kring hur inflationen, kriget i Ukraina och attacker på transportfartyg kommer att påverka prisutveckling, materialtillgång och leveranser.

Vidimeras:
Ost Lundeberg

4 (14)

SB VE

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 526	3 995	3 146	3 575	4 766
Resultat efter finansiella poster	-173	-1 003	-912	-524	605
Balansomslutning	9 338	8 699	9 668	10 461	11 553
Soliditet (%)	1	1	1	8	11

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 960	-1 217	60 743
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 217	1 217	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	10 743	0	60 743

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 743
årets resultat	0

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 2024 fortsätter arbete med den nya fastighetsorganisationen och utvecklingen av det nya arbetssättet som det innebär när stadens och bolagens samtliga fastigheter delades in i tre olika fastighetsportföljer med tillhörande enheter.
- Konsulten som handlades upp hösten 2022 fortsätter arbetet med att förhandla om hyresjusteringar.

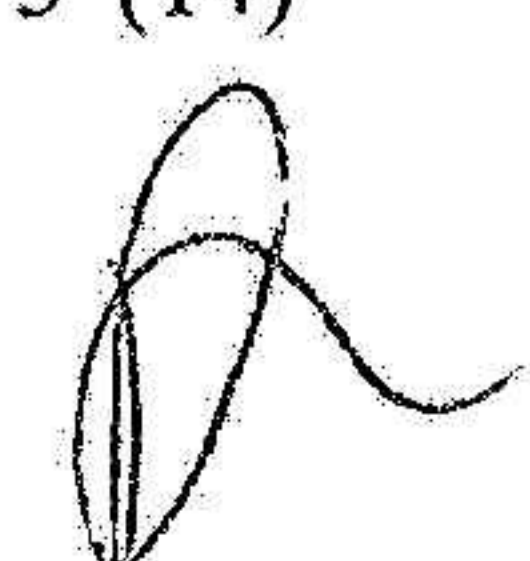
Eklövet 1 AB

- Detaljplanearbete tillsammans med planering för en ny anbudstävling fortsätter hos miljö- och stadsbyggnadskontoret under 2024.

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

Vidkomeras:
Ott Lundehag

5 (14)

SB  Auk

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	3 526	3 995
Summa rörelsens intäkter		3 526	3 995
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 259	-2 169
Övriga externa kostnader	5	-1 565	-2 486
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	0	-357
Summa rörelsens kostnader		-3 824	-5 012
Rörelseresultat		-298	-1 017
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7	-6
Summa från finansiella poster		125	14
Resultat efter finansiella poster		-173	-1 003
Bokslutsdispositioner		196	1 003
Resultat före skatt		23	0
Skatt på årets resultat		-23	-1
Årets resultat		0	-1

Vedimeras:
Cth Lidingöbolag

SB R CUB

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	3 039	3 039
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	138	0

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	9	1 006	1 029
Summa anläggningstillgångar		4 183	4 068

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		115	8
Aktuella skattefordringar		390	341
Övriga fordringar		360	366
Summa kortfristiga fordringar		865	715

Kassa och bank		4 290	3 916
Summa omsättningstillgångar		5 155	4 631

SUMMA TILLGÅNGAR		9 338	8 699
-------------------------	--	--------------	--------------

Vidimeras:
Oth Lindelöf

SB  Oth

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11

12

Årets resultat

0

-1

Summa fritt eget kapital

11

11

Summa eget kapital

61

61

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

451

198

Skulder till koncernföretag

7 473

7 762

Aktuella skatteskulder

0

0

Övriga skulder

13

18

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 340

660

Summa kortfristiga skulder

9 277

8 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 338

8 699

Vidimeras:
Ut Lundeberg

SB R UH

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 porslin	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.

Vidimeras:
Ct Lundberg

SBP all

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
Ct Lindelag

Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
Specifikation hyresintäkter		
Bostäder	1 915	1 916
Lokaler	1 569	2 159
Garage / P-platser	4	35
Tillval	14	13
Summa hyresintäkter	3 502	4 123
Specifikation hyresbortfall		
Outhyrt bostäder	-31	-0
Outhyrt lokaler	-0	-162
Outhyrt Garage / P-platser	-4	-25
Summa hyresbortfall	-35	-187
Specifikation debiterad media		
Debiterad värme	46	46
Debiterad el	13	12
Summa debiterad media	59	58
Summa hyresintäkter	3 526	3 995

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Felavhjälpande och underhåll	208	265
Planerat underhåll	30	0
Förvaltning, fastighetsskötare	390	361
Taxebundna kostnader	329	381
Uppvärmning	696	625
Driftkostnader	422	355
Fastighetsskatt	184	182
Summa fastighetskostnader	2 259	2 169

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Central administration	1 565	2 486
Summa övriga externa kostnader	1 565	2 486

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	6	6
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Summa räntekostnader	7	6

Vielimeras:
C.H. Lindberg

SB R UST

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 684	8 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 684	8 684
Ingående avskrivningar	-5 645	-5 288
Årets avskrivningar	0	-357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 645	-5 645
Utgående redovisat värde	3 039	3 039
Varav mark	3 039	3 039
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	3 039	3 039
Verkligt värde	72 000	72 000
Taxeringsvärden Eklövet 1	55 244	55 244

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	974
Inköp	138	0
Omklassificeringar	0	-974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138	0
Utgående redovisat värde	138	0

Vidimeras:
Ct Lindelag

SB OL CT

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt på avskrivning byggnad	1 006	1 006
Summa skatt avskrivningar	1 006	1 006

2022-12-31

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

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i RR	Belopp vid årets utgång
Skatt på avskrivning byggnad	1 029	-23	1 006
Summa skatt avskrivningar	1 029	-23	1 006

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

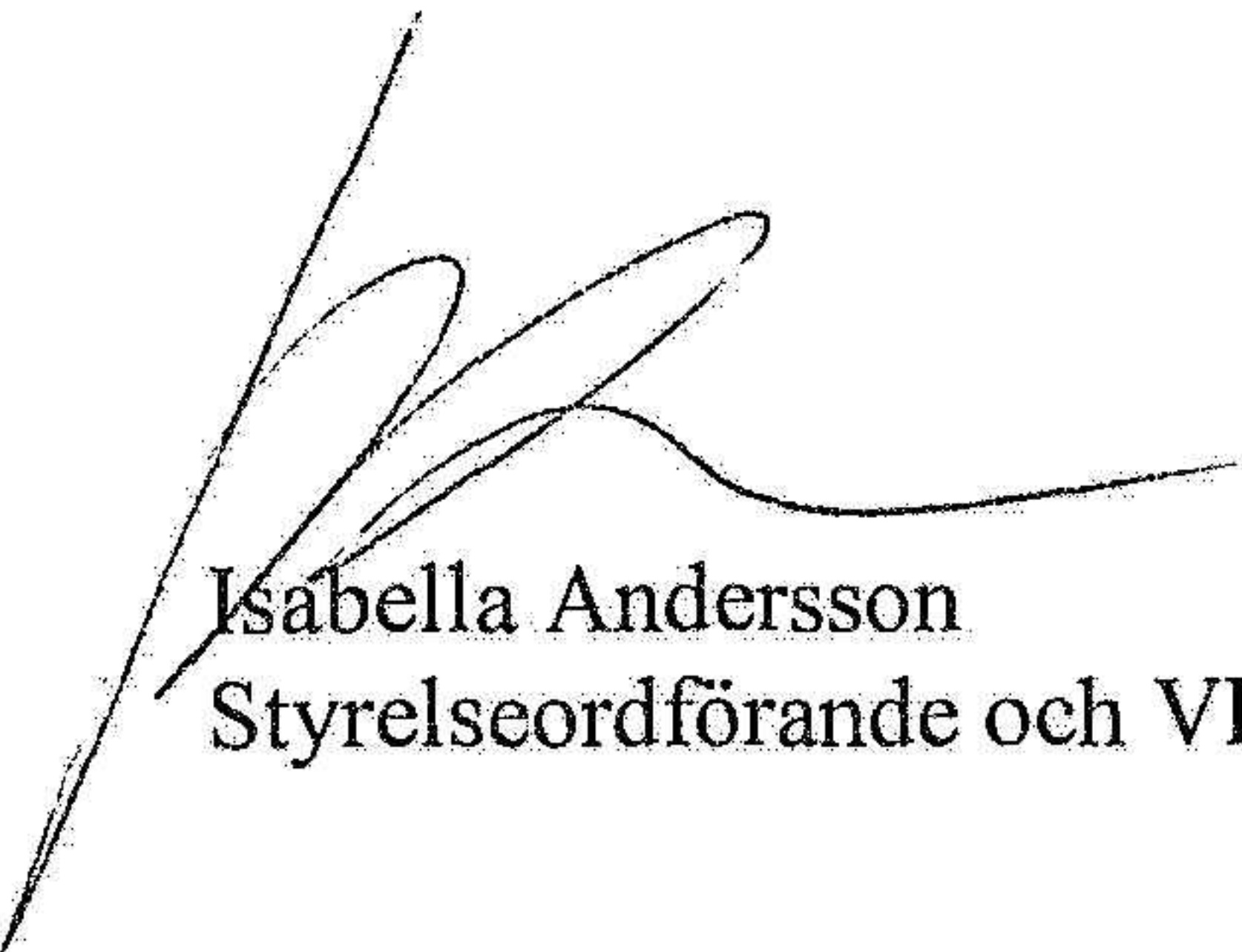
Soliditet (%)

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

Vidimeras:
Abt Lidingö

Underskrifter

Lidingö den 8/3 2024


Isabella Andersson
Styrelseordförande och VD


Sofia Bergbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024
KPMG AB


Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
At Lindelag

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 2023.

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 2023 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.

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Eklövet 1 Aktieföretag enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot 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 aktieföretagslagen, 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 aktieföretagslagen.

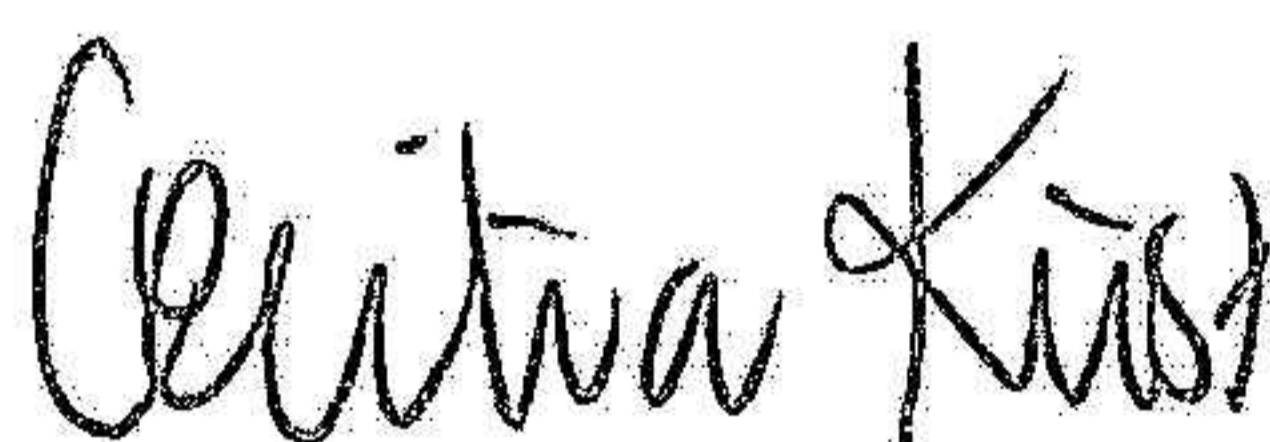
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktieföretagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 aktieföretagslagen.

Västerås den 15 mars 2024

KPMG AB



Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

Västerås:

CT Lundberg