

Årsredovisning
för
Lejonvägens Företagshus AB
556750-2454

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15.
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:

Ewa Glennow, Styrelseledamot
2023-06-15

Styrelsen och verkställande direktören för Lejonvägens Företagshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter på Lidingö, varav den ena avser uthyrning av kontorslokaler och andra lokaler och den andra utgörs av en angränsande villafastighet.

Bolagets VD är anställd i Marginalen Fastigheter AB och erhåller lön därifrån. Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 905	2 390	2 518	1 965
Resultat efter finansiella poster	-477	-986	-1 590	-1 231
Soliditet (%)	12,2	10,5	2,0	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	928	4 285	5 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 285	-4 285	0
Årets resultat			772	772
Belopp vid årets utgång	100	5 213	772	6 085

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 213 066
årets vinst	772 050
	5 985 116
disponeras så att i ny räkning överföres	5 985 116
	5 985 116

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 905	2 390
Övriga rörelseintäkter		125	126
Summa rörelseintäkter		3 030	2 516
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 112	-1 081
Övriga externa kostnader		-666	-613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-721	-721
Summa rörelsekostnader		-2 499	-2 414
Rörelseresultat		532	101
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 018	-1 087
Summa finansiella poster		-1 009	-1 087
Resultat efter finansiella poster		-477	-986
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 250	5 750
Summa bokslutsdispositioner		1 250	5 750
Resultat före skatt		773	4 764
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1	-479
Årets resultat		772	4 285

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

44 910

45 314

Hyresgästpassningar

4

2 956

3 272

Summa materiella anläggningstillgångar

47 865

48 586

Summa anläggningstillgångar

47 865

48 586

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25

23

Summa kortfristiga fordringar

32

31

Kassa och bank

Kassa och bank

2 074

1 765

Summa kassa och bank

2 074

1 765

Summa omsättningstillgångar

2 106

1 796

SUMMA TILLGÅNGAR

49 971

50 382

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 213

928

Årets resultat

772

4 285

Summa fritt eget kapital

5 985

5 213

Summa eget kapital

6 085

5 313

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

29 569

29 949

Skulder till koncernföretag

11 820

12 689

Övriga skulder

27

27

Summa långfristiga skulder

41 416

42 665

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

380

380

Förskott från kunder

95

83

Leverantörsskulder

44

87

Skatteskulder

664

485

Övriga skulder

32

27

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 256

1 341

Summa kortfristiga skulder

2 470

2 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 971

50 382

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Hysesgästanpassningar	nyttjandeperiod

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	381	488
Övriga räntekostnader	638	599
	1 018	1 087

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 422	47 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 422	47 422
Ingående avskrivningar	-2 108	-1 703
Årets avskrivningar	-404	-404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 512	-2 108
Utgående redovisat värde	44 910	45 314
Taxeringsvärden byggnader	32 736	10 336
Taxeringsvärden mark	11 983	13 983
	44 719	24 319
Bokfört värde byggnader	37 954	38 358
Bokfört värde mark	6 956	6 956
	44 910	45 314

Fastighetsbeteckning: Lidingö Lejonet 28, Lidingö Lejonet 30 Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 5 041 tkr (4 015 tkr).

Not 4 Hyresgästanpassningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 904	4 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 904	4 904
Ingående avskrivningar	-1 632	-1 315
Årets avskrivningar	-317	-317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 948	-1 632
Utgående redovisat värde	2 956	3 272

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	29 569	29 949
	29 569	29 949
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Koncernföretag	11 820	12 689
	11 820	12 689

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 298	31 298
	31 298	31 298

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Marginalen Fastigheter AB, 556434-0163 med säte i Stockholms kommun. Marginalen Fastigheter AB ingår i sin tur i den koncern där Zostera AB, org.nr 556587-0242 med säte i Stockholms kommun, är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Zostera AB.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Ort och datum enligt elektroniska signaturer

Stockholm 2023-06-07

Ewa Glennow
Ewa Glennow
Ordförande

Emma Lindholm Glennow
Emma Lindholm Glennow

Bo Lindholm
Bo Lindholm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

Deloitte AB

Johan Holgersson
Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejonvägens Företagshus AB

Org.nr 556750-2454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lejonvägens Företagshus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejonvägens Företagshus ABs 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 Lejonvägens Företagshus AB 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 lämpligt, 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

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 revisions sed 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 Lejonvägens Företagshus AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lejonvägens Företagshus AB 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 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 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 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.

2023-06-12

Deloitte AB

Johan Holgersson
Johan Holgersson
Auktoriserad revisor