20230517205532

Årsredovisning

för

Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB

556650-7371

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 20230510

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bromölla 2023-05-10

Sammy Karlsson

20230517205333

Styrelsen för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 består i att äga och förvalta fastigheterna Nattvakten 1, Nattvakten 2 och Nattvakten 4 i Bromölla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Benny och Sammy Karlssons Fastighetsförvaltning AB, org nr. 556960-1239, med säte i Bromölla.

Företaget har sitt säte i Bromölla.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	1 318	1 232	762	762
Resultat efter finansiella poster	444	693	-11	187
Soliditet (%)	11	16	5	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	170 797	485 844	**756 641**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-328 320		**-328 320**
Balanseras i ny räkning		485 844	-485 844	**0**
Årets resultat			352 507	**352 507**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**328 321**	**352 507**	**780 828**

20230517205344

Resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	328 321
årets vinst	352 507
	680 828

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	340 414
i ny räkning överföres	340 414
	680 828

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

20230517205335

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 318 076	1 232 353
Summa rörelseintäkter		**1 318 076**	**1 232 353**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-531 352	-314 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 144	-169 144
Summa rörelsekostnader		**-700 496**	**-483 622**
Rörelseresultat		**617 580**	**748 731**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 596	-56 136
Summa finansiella poster		**-173 591**	**-56 136**
Resultat efter finansiella poster		**443 989**	**692 595**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-83 500
Summa bokslutsdispositioner		**0**	**-83 500**
Resultat före skatt		**443 989**	**609 095**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-91 482	-123 251
Årets resultat		**352 507**	**485 844**

20230517205336

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 174 649	3 343 793
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 174 649**	**3 343 793**
Summa anläggningstillgångar		**3 174 649**	**3 343 793**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 065	152 750
Fordringar hos koncernföretag		3 455 651	1 345 651
Övriga fordringar		105	317
Summa kortfristiga fordringar		**3 550 821**	**1 498 718**
Kassa och bank			
Kassa och bank		79 053	11 663
Summa kassa och bank		**79 053**	**11 663**
Summa omsättningstillgångar		**3 629 874**	**1 510 381**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 804 523**	**4 854 174**

20230517205337

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		**100 000**	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		328 321	170 797
Årets resultat		352 507	485 844
Summa fritt eget kapital		**680 828**	**656 641**
Summa eget kapital		**780 828**	**756 641**
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 249 000	2 029 000
Summa långfristiga skulder		**5 249 000**	**2 029 000**
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		358 000	172 000
Leverantörsskulder		0	2 276
Skulder till koncernföretag		12 200	1 518 409
Skatteskulder		142 377	96 999
Övriga skulder		97 339	113 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 779	165 592
Summa kortfristiga skulder		**774 695**	**2 068 533**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 804 523**	**4 854 174**

20230517205538

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
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år

Nyckeltalsdefinitioner
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 Byggnader och mark

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	4 526 271	4 526 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 526 271**	**4 526 271**
Ingående avskrivningar	-1 182 478	-1 013 334
Årets avskrivningar	-169 144	-169 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 351 622**	**-1 182 478**
Utgående redovisat värde	**3 174 649**	**3 343 793**

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	**2021-12-31**
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 817 000	1 341 000
	3 817 000	**1 341 000**

20230517205339

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 607 000 (2 201 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 249 000	2 029 000
	5 249 000	**2 029 000**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	358 000	172 000
	358 000	**172 000**

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 050 000	4 200 000
	7 050 000	**4 200 000**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sammy Karlsson
Ordförande

Benny Karlsson

Björn Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Bendz
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20230517205 40

Deltagare

LO OCH ENZO FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 556650-7371 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2023-05-09 08:36:51 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sammy Alf Mikael Karlsson

Sammy Karlsson

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2023-05-09 11:18:46 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Benny Göran Christer Karlsson

Benny Karlsson

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2023-05-10 06:42:14 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Tommy Karlsson

Björn Karlsson

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2023-05-10 07:14:23 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

Datum

Leveranskanal: E-post

20230517205 41

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556650-7371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lo & Enzo Fastighetsförvaltning 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 för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB.

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 Lo & Enzo Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lo & Enzo Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

✔ Signerat 2023-05-10 07:17:32 UTC Oneflow ID 4876913 Sida 1 / 3

20230517205542

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lo & Enzo Fastighetsförvaltning 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Martin Bendz
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20230517205543

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2023-05-10 07:17:32 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ — Datum

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post