

Årsredovisning

för

Löfström & Franzén Fastighets AB

556966-2926

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Löfström & Franzén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2023-06-30*

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

Åkersberga *2023-06-30*


Roger Löfström

Styrelsen för Löfström & Franzén Fastighets AB avger 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

Bolaget äger och förvaltar fastighet för uthyrning.

Allmänt om verksamheten

Detta är bolagets andra verksamhetsår. Bolaget ägs av Stava Fastighets AB, 556812-6741, och Fog & Bygg i Åkersberga AB, 556678-1505, med 50% var.

Företaget har sitt säte i Åkersberga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 156	1 035	1 202	1 026
Resultat efter finansiella poster	103	104	103	-81
Soliditet (%)	5,2	4,1	3,1	2,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	195 553	73 723	369 276
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		73 723	-73 723	0
Årets resultat			81 761	81 761
Belopp vid årets utgång	100 000	269 276	81 761	451 037

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	81 761
	81 761
disponeras så att i ny räkning överföres	81 761
	81 761

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 155 570

1 035 001

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 155 570

1 035 001

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-626 378

-536 549

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-314 190

-314 190

Summa rörelsekostnader

-940 568

-850 739

Rörelseresultat

215 002

184 262

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-111 865

-80 292

Summa finansiella poster

-111 846

-80 292

Resultat efter finansiella poster

103 156

103 970

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-18 695

Summa bokslutsdispositioner

0

-18 695

Resultat före skatt

103 156

85 275

Skatter

Skatt på årets resultat

-21 395

-11 552

Årets resultat

81 761

73 723

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 069 318	7 383 508
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 069 318	7 383 508
Summa anläggningstillgångar		7 069 318	7 383 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		179 031	217 361
Övriga fordringar		30 994	18 161
Summa kortfristiga fordringar		210 025	235 522
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 710 878	1 856 986
Summa kassa och bank		1 710 878	1 856 986
Summa omsättningstillgångar		1 920 903	2 092 508
SUMMA TILLGÅNGAR		8 990 221	9 476 016

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

269 276

195 553

Årets resultat

81 761

73 723

Summa fritt eget kapital

351 037

269 276

Summa eget kapital

451 037

369 276

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

18 695

18 695

Summa obeskattade reserver

18 695

18 695

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

4 233 450

4 334 850

Summa långfristiga skulder

4 233 450

4 334 850

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

58 881

57 002

Skatteskulder

159 167

131 712

Övriga skulder

4 048 991

4 544 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

4 287 039

4 753 195

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 990 221

9 476 016

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 (år):

Byggnader	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 667 007	9 667 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 667 007	9 667 007
Ingående avskrivningar	-2 283 499	-1 969 309
Årets avskrivningar	-314 190	-314 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 597 689	-2 283 499
Utgående redovisat värde	7 069 318	7 383 508

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 127	139 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 127	139 127
Ingående avskrivningar	-139 127	-139 127
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 127	-139 127
Utgående redovisat värde	0	0

2023081102750

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	1 267 500	1 282 500
SEB	1 749 150	1 769 850
SEB	1 267 500	1 282 500
Amorterat	-50 700	-4 334 850
	4 233 450	0
Kortfristig del av långfristig skuld	101 400	

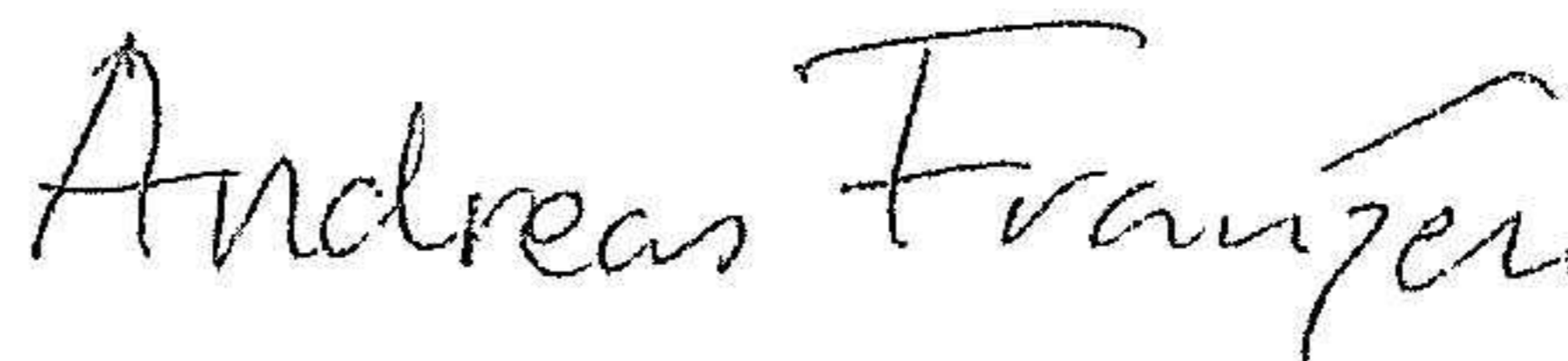
Åkersberga

31/5 23

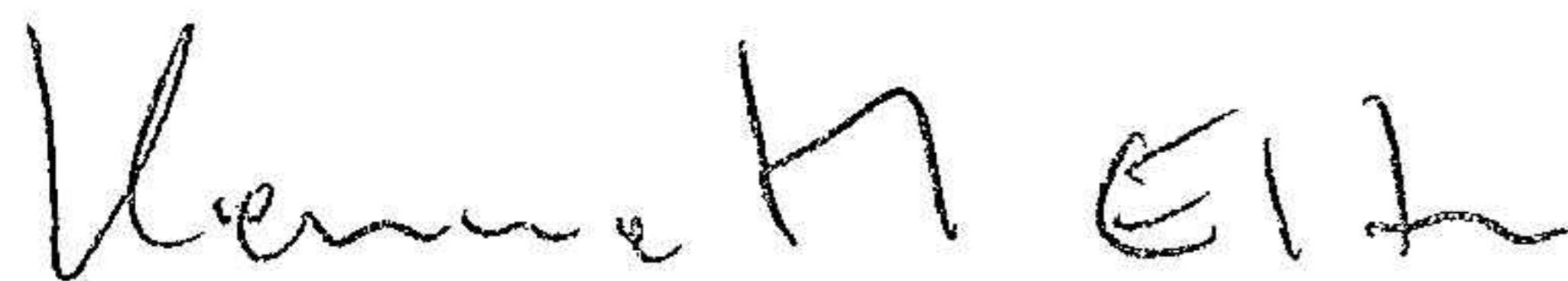
Roger Löfström



Andreas Franzén



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövström & Franzén Fastighets AB

Org.nr 556966-2926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövström & Franzén Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövström & Franzén Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lövström & Franzén 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lofström & Franzén Fastighets AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lofström & Franzén Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

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

Norrtälje den 30 juni 2023



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

