

**Årsredovisning**  
för  
**Lodgången 1 Aktiebolag**  
556131-0904  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. 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:**

Staffan Dufva, Styrelseledamot  
2023-05-01

Styrelsen för Lodgängen 1 Aktiebolag 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lodgängen 1 i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Arne Dufva Fastigheter AB, org. nr. 556171-7330 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 843	5 709	5 608	5 514
Resultat efter finansiella poster	3 079	2 923	2 800	2 526
Soliditet (%)	63,0	63,8	63,7	60,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	1 096 704	29 917 159	14 107	<b>31 227 970</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			14 107	-14 107	<b>0</b>
Återföring uppskrivningsfond		336 896	-336 896		<b>0</b>
Årets resultat				84 072	<b>84 072</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 433 600</b>	<b>29 594 370</b>	<b>84 072</b>	<b>31 312 042</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 594 370
årets vinst	84 072
	<b>29 678 442</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	10 000 000
i ny räkning överföres	19 678 442
	<b>29 678 442</b>

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.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 842 994	5 709 428
Övriga rörelseintäkter		0	16 138
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 842 994</b>	<b>5 725 566</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 399 193	-1 347 376
Övriga externa kostnader		-123 283	-131 950
Personalkostnader	2	-306 163	-310 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-797 087	-797 087
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 625 726</b>	<b>-2 587 157</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 217 268</b>	<b>3 138 409</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 046	8 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 152	-223 629
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138 106</b>	<b>-215 202</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 079 162</b>	<b>2 923 207</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 800 000	-2 730 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 800 000</b>	<b>-2 730 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>279 162</b>	<b>193 207</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-195 090	-179 100
<b>Årets resultat</b>		<b>84 072</b>	<b>14 107</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	32 212 111	33 009 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 212 111</b>	<b>33 009 198</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	2 165 514
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>2 165 514</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 212 111</b>	<b>35 174 712</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-10 415	2 235
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-10 415</b>	<b>2 235</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 492 863	13 799 755
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 492 863</b>	<b>13 799 755</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 482 448</b>	<b>13 801 990</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 694 559</b>	<b>48 976 702</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	5	1 433 600	1 096 704
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 633 600</b>	<b>1 296 704</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 594 370	29 917 159
Årets resultat		84 072	14 107
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 678 442</b>	<b>29 931 266</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 312 042</b>	<b>31 227 970</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 146 870	17 146 870
Skulder till koncernföretag		672 974	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 819 844</b>	<b>17 146 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		23 040	12 765
Övriga skulder		13 259	12 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		526 374	576 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>562 673</b>	<b>601 862</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 694 559</b>	<b>48 976 702</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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 333 726	42 333 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 333 726</b>	<b>42 333 726</b>
Ingående avskrivningar	-9 324 528	-8 527 441
Årets avskrivningar	-797 087	-797 087
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 121 615</b>	<b>-9 324 528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 212 111</b>	<b>33 009 198</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 165 514	6 964 181
Avgående fordringar	-2 165 514	-4 798 667
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 165 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 165 514</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 096 704	1 147 904
Avsättning till fonden under räkenskapsåret (justering)	388 096	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-51 200	-51 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 433 600</b>	<b>1 096 704</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 146 870	17 146 870
	<b>17 146 870</b>	<b>17 146 870</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	17 271 660	17 271 660
	<b>17 271 660</b>	<b>17 271 660</b>

Stockholm 2023-03-31

*Jan Dufva*  
Jan Dufva

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

*Lars Fredriksson*  
Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lodgängen 1 AB

Org.nr 556131-0904

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lodgängen 1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lodgängen 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lodgängen 1 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 revisionsmed 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 Lodgängen 1 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lodgängen 1 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.

### ***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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö 2023-03-31

*Lars Fredriksson*

---

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor