

Årsredovisning för  
**Kjell Löfgren Förvaltning AB**  
556513-7360

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kjell Löfgren Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, den 4 maj 2023



Kjell Löfgren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kjell Löfgren Förvaltning AB, 556513-7360, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	506 216	481 064	642 684	2 763 203
Resultat efter finansiella poster	-9 339 682	29 180 015	51 536 719	67 081
Soliditet, %	82	82	79	41

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000	40 000	93 920 788
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-900 000
Årets resultat			-9 339 682
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>83 681 106</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 83 681 106 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	93 020 788
årets resultat	-9 339 682
Totalt	83 681 106
disponeras för	
utdelning, [2000 aktier * utdeln per aktie 450 kronor]	900 000
balanseras i ny räkning	82 781 106
Summa	83 681 106

Med hänsyn till de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och med hänsyn till bolagets likviditet och ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		506 211	481 064
Övriga rörelseintäkter		17 059	37 821
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>523 270</b>	<b>518 885</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-145 809	-119 266
Övriga externa kostnader		-3 665 002	-4 387 626
Personalkostnader	2	-1 768 074	-1 655 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-574 448	-461 781
Övriga rörelsekostnader		-	-841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 153 333</b>	<b>-6 624 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 630 063</b>	<b>-6 105 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-157	27 457 867
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-3 040 474	7 923 892
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 628	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-521 478	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 138	-96 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 709 619</b>	<b>35 285 747</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 339 682</b>	<b>29 180 015</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 890 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	168 307
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-1 721 693</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 339 682</b>	<b>27 458 322</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 339 682</b>	<b>27 458 322</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 584 734	17 953 001
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	3 220
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 042 816	581 049
Summa materiella anläggningstillgångar		18 627 550	18 537 270
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	27 322 444	25 522 444
Fordringar hos koncernföretag	6	12 996 778	16 053 825
Andelar i intresseföretag		8 016 200	8 016 200
Andra långfristiga fordringar		34 839 882	35 428 908
Summa finansiella anläggningstillgångar		83 175 304	85 021 377
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 802 854</b>	<b>103 558 647</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		-	52 200
Summa varulager		-	52 200
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag		13 299	13 299
Övriga fordringar		442 966	385 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 354	113 852
Summa kortfristiga fordringar		548 619	512 688
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		404 346	-
Summa kortfristiga placeringar		404 346	-
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		270 631	11 067 743
Summa kassa och bank		270 631	11 067 743
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 223 596</b>	<b>11 632 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 026 450</b>	<b>115 191 278</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		93 020 788	66 462 466
Årets resultat		-9 339 682	27 458 322
Summa fritt eget kapital		83 681 106	93 920 788
<b>Summa eget kapital</b>		<b>83 921 106</b>	<b>94 160 788</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		18 388 752	20 112 735
Övriga skulder		461 506	581 820
Summa långfristiga skulder		18 850 258	20 694 555
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		51 010	56 424
Övriga skulder		129 429	162 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 647	117 140
Summa kortfristiga skulder		255 086	335 935
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 026 450</b>	<b>115 191 278</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	2	2
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 413 335	18 413 335
	18 413 335	18 413 335
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-460 334	-92 067
-Årets avskrivning enligt plan	-368 267	-368 267
	-828 601	-460 334
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 584 734</b>	<b>17 953 001</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 036 973	974 769
-Nyanskaffningar	664 728	62 204
Vid årets slut	1 701 701	1 036 973
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-452 704	-359 190
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-206 181	-93 514
Vid årets slut	-658 885	-452 704
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 042 816</b>	<b>584 269</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 522 444	25 572 444
- Aktieägartillskott	1 800 000	
-Avyttring		-50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 322 444</b>	<b>25 522 444</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Kjell Löfgren Förvaltning i Mölnvik AB/556664-0644/Sthlm	1 000	100	100 000
Kjell Löfgren Förvaltning i Mölnvik 2 AB/556688-9019/Sthlm	1 000	100	100 000
Kjell Löfgren Förvaltning i Mölnvik 3 AB/556647-2543/Sthlm	100	100	1 000 000
Kjell Löfgren i Farsta AB/556752-3203/Sthlm	1 000	100	1 600 000
Kjell Löfgren i Bromma AB/556822-0809/Sthlm	1 000	100	400 000
Alholmen Förvaltning AB/556569-3420 Sthlm	1 000	100	24 122 444
			<b>27 322 444</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 053 825	18 256 984
-Tillkommande fordringar	1 108 320	4 578 355
-Reglerade fordringar	-4 165 367	-6 781 514
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 996 778</b>	<b>16 053 825</b>

**Not 7 Periodiseringsfonder**

	2022-12-31	2021-12-31

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Eventalförpliktelser**

Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	79 086 280	79 086 280
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>79 086 280</b>	<b>79 086 280</b>

**Specifikation över dotterbolagens skulder**

Kjell Löfgren Förvaltning i Farsta AB / 556752-3203	45 258 500
Kjell Löfgren Förvaltning i Bromma AB / 556822-0809	12 416 000
Alholmen Förvaltning AB / 556569-3420	21 411 780

## Underskrifter

Stockholm den 4 maj 2023



Kjell Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023



Anders Karlén  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kjell Löfgren Förvaltning AB  
Org.nr 556513-7360

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kjell Löfgren Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kjell Löfgren Förvaltning 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 Kjell Löfgren Förvaltning 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 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 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 Kjell Löfgren Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kjell Löfgren Förvaltning 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 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.

Stockholm den 4 maj 2023



Anders Karlén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

