

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 10/6-23 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-23



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

ÅRSREDOVISNING FÖR LUKTVIOLEN FASTIGHETS AB

Styrelsen för Luktviolen Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Luktviolen 2 i Södertälje.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en fusion med Luktviolen Fastighets Holding AB, org nr 559319-7782. Luktviolen Fastighets Holding AB absorberades av bolaget vid fusionens verkställande 2022-03-15.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 7 570 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	1 089	1 069	1 066	1 050
Resultat efter finansiella poster (tkr)	212	51	85	243
Soliditet	49%	5%	5%	2%



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	230	4	284
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			4	-4	0
Fusionsresultat			-25		-25
Erhållet aktieägartillskott			7 570		7 570
Årets resultat				137	137
Utgående balans	50	0	7 779	137	7 966

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	7 779 448
Årets vinst	136 428
	<u>7 915 876</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>7 915 876</u>
	<u>7 915 876</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		1 089	1 069
Övriga rörelseintäkter		2	9
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 091	1 078
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-288	-304
Övriga externa kostnader		-294	-258
Avskrivningar		-129	-79
Summa rörelsekostnader		-711	-641
Rörelseresultat		380	437
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-168	-408
Summa finansiella poster		-168	-386
Resultat efter finansiella poster		212	51
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-34	-
Summa bokslutsdispositioner		-34	0
Resultat före skatt		178	51
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41	-47
ÅRETS RESULTAT		137	4

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 962	4 963
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	945	370
Summa materiella anläggningstillgångar		15 907	5 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	1 082
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 082
Summa anläggningstillgångar		15 907	6 415
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12	11
Fordringar hos koncernföretag		35	22
Övriga fordringar		2	8
Summa kortfristiga fordringar		49	41
Kassa och bank			
Kassa och bank		513	1 257
Summa kassa och bank		513	1 257
Summa omsättningstillgångar		562	1 298
SUMMA TILLGÅNGAR		16 469	7 713

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 779	230
Årets resultat		137	4
Summa fritt eget kapital		7 916	234
Summa eget kapital		7 966	284
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		94	94
Summa obeskattade reserver		94	94
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 004	6 750
Skulder till koncernföretag		1 785	-
Summa långfristiga skulder		7 789	6 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		325	-
Leverantörsskulder		-	39
Skulder till koncernföretag		150	105
Skatteskulder		16	99
Övriga skulder		29	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100	288
Summa kortfristiga skulder		620	585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 469	7 713



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader
- Byggnader 50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Alfa I AB, org nr 559129-5513, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet I AB, org nr 559086-4392, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år 22).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -33 tkr (fg år 0).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 276	5 276
Fusion	10 128	-
Utgående anskaffningsvärden	15 404	5 276
Ingående avskrivningar	-313	-234
Årets avskrivningar	-129	-79
Utgående avskrivningar	-442	-313
Redovisat värde	14 962	4 963

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370	165
Inköp	575	205
Utgående anskaffningsvärden	945	370
Redovisat värde	945	370

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 082	1 084
Avgående poster	-1 082	-2
Utgående anskaffningsvärden	0	1 082
Redovisat värde	0	1 082

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 004	6 750
Skulder till koncernföretag	1 785	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	7 789	6 750

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	7 890	7 890
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	7 890	7 890
Summa ställda säkerheter	7 890	7 890

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557494274588

Document

563 ÅR Luktviolen Fastighets AB 2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-07 13:07:31 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-08 09:17:40 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)

Coeli Private Equity Management II AB

carl.toster@coeli.se

+46724020887

Signing parties

Jakob Pettersson (JP)

Coeli

ID number 881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se

+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETTERSSON"

Signed 2023-06-07 13:15:24 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

ID number 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+46709 295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"

Signed 2023-06-08 09:17:40 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luktviolen Fastighets AB, org.nr 559126-1770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luktviolen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luktviolen Fastighets 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 Luktviolen Fastighets 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 Luktviolen Fastighets 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 Luktviolen Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Luktviolen Fastighets 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 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

Partner

2023-06-08 07:14:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062839982