

ÅRSREDOVISNING

för

Lefva Bostad AB

Org.nr. 559079-9325

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03.

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
Magnus Lefvert, Styrelseledamot
2024-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har man fusionerat flera av dotterbolagen och sålt ett dotterbolag, vilket innebär att det inte finns några dotterbolag kvar i bolaget.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och fast egendom samt bedriva konsultationer inom fastighetsbranschen.

Säte

Företagets säte är Tyresö.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	55 000	31 974	3 787 912	5 673 330	8 133 439
Res. efter finansiella poster	-1 730 467	-3 681 315	-3 688 145	41 579 979	-1 462 737
Balansomslutning	23 416 187	26 878 582	29 513 568	70 744 620	5 811 464
Soliditet (%)	0,21	0,18	0,17	66,58	19,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 971	-1 315	50 656
Balanseras i ny räkning		-1 315	1 315	0
Årets resultat			-467	-467
Belopp vid årets utgång	50 000	656	-467	50 189

	2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	0	1 100 000

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	657
årets förlust	<u>-467</u>
	190
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>190</u>
	190

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>55 000</u>	<u>31 974</u>
		55 000	31 974
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 693 046	-3 595 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-7 512</u>	<u>-22 584</u>
		-1 700 558	-3 617 902
Rörelseresultat		-1 645 558	-3 585 928
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 170	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-90 079</u>	<u>-95 392</u>
		-84 909	-95 387
Resultat efter finansiella poster		-1 730 467	-3 681 315
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 730 000</u>	<u>3 680 000</u>
		1 730 000	3 680 000
Resultat före skatt		-467	-1 315
Årets resultat		<u>-467</u>	<u>-1 315</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	<u>0</u>	<u>7 512</u>
		0	7 512
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	0	50 000
Fordringar hos koncernföretag	4	18 590 094	21 634 141
Andra långfristiga fordringar	5	<u>0</u>	<u>200 000</u>
		18 590 094	21 884 141
Summa anläggningstillgångar		18 590 094	21 891 653
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 814 961	4 814 961
Övriga fordringar		<u>8 099</u>	<u>170 993</u>
		4 823 060	4 985 954
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 033</u>	<u>975</u>
Summa kassa och bank		3 033	975
Summa omsättningstillgångar		4 826 093	4 986 929
SUMMA TILLGÅNGAR		23 416 187	26 878 582

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		657	1 971
Årets resultat		<u>-467</u>	<u>-1 315</u>
		190	656
Summa eget kapital		<u>50 190</u>	<u>50 656</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		19 734 799	23 311 990
Övriga skulder		<u>3 112 500</u>	<u>3 112 500</u>
Summa långfristiga skulder		22 847 299	26 424 490
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		503 698	385 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>15 000</u>	<u>18 000</u>
Summa kortfristiga skulder		518 698	403 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 416 187	26 878 582

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	112 900	112 900
	Försäljningar/utrangeringar	-112 900	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>112 900</u>
	Ingående avskrivningar	-105 388	-82 804
	Försäljningar/utrangeringar	112 900	0
	Årets avskrivningar	-7 512	-22 584
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>-105 388</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>7 512</u>
Not 3	Andelar i koncernföretag		
	Företag		
	Org.nummer	Antal	Eget kapital
	Säte	Kap.andel %	Resultat
			Redovisat värde
			2023-12-31
			2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		50 000
	Försäljningar/utrangeringar		-50 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>0</u>
	Utgående redovisat värde		<u>50 000</u>
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 634 141	25 002 594
	Avgående	-3 044 047	-3 368 453
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 590 094</u>	<u>21 634 141</u>
	Utgående redovisat värde	<u>18 590 094</u>	<u>21 634 141</u>

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	200 000	206 000
	Amorteringar	-200 000	-6 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>200 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>200 000</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>22 847 299</u>	<u>26 424 490</u>
		22 847 299	26 424 490

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Malef Holding AB, org.nr. 559097-4985, säte Tyresö.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Malef Holding AB, org.nr. 559097-4985, säte Tyresö.

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tyresö

Magnus Lefvert
Magnus Lefvert

2024-06-01

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2024.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson
Petter Gustafsson
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lefva Bostad AB, org.nr 559079-9325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lefva Bostad AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lefva Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Lefva Bostad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lefva Bostad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lefva Bostad AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-03

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR