

Årsredovisning

för

Lotsen 1 Fastighets AB

559274-1960

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lotsen 1 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 maj 2024


Fredrik Westin
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Lotsen 1 Fastighets AB
559274-1960

Räkenskapsåret
2023-07-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Styrelsen för Lotsen 1 Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 600 000 kronor.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Ägarförhållanden

Lotsen 1 Fastighets AB, org nr 559274-1960, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 583 AB, org nr 559272-8611, med säte i Stockholm.

Magnolia Projekt 583 AB har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022/23	2020/21
	(6 mån)	(18 mån)	(16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-386	-13	0
Balansomslutning	12 662	3 634	3 634
Soliditet (%)	2,1	0,7	0,7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	622 760
årets förlust	-385 926
	236 834
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	236 834
	236 834

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2023-12-31 (6 mån)	2022-01-01 -2023-06-30 (18 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-157 132	-12 950
		-157 132	-12 950
Rörelseresultat		-157 132	-12 950
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	431	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-229 225	0
		-228 794	35
Resultat efter finansiella poster		-385 926	-12 915
Bokslutsdispositioner	5	0	12 915
Resultat före skatt		-385 926	0
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-385 926	0

Balansräkning

Not

2023-12-31

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

12 648 000

3 608 528

12 648 000

3 608 528

Summa anläggningstillgångar

12 648 000

3 608 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

13 543

0

13 543

0

Kassa och bank

0

25 035

Summa omsättningstillgångar

13 543

25 035

SUMMA TILLGÅNGAR

12 661 543

3 633 563

Balansräkning

Not

2023-12-31

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

622 760

0

Årets resultat

-385 926

0

236 834

0

Summa eget kapital

261 834

25 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

3 595 613

Summa långfristiga skulder

0

3 595 613

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 347 377

0

Aktuella skatteskulder

38 832

12 950

Övriga skulder

13 500

0

Summa kortfristiga skulder

12 399 709

12 950

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 661 543

3 633 563

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	25 000	0	0	25 000
Årets resultat			0	0
Utgående eget kapital 2023-06-30	25 000	0	0	25 000
Ingående eget kapital 2023-07-01	25 000	0	0	25 000
Aktieägartillskott			600 000	600 000
Omklassificering			22 760	22 760
Årets resultat			-385 926	-385 926
Utgående eget kapital 2023-12-31	25 000	0	236 834	261 834

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolag i den minsta koncernen som Lotsen 1 Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) från tidigare år då bolaget använt sig av BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Inga belopp har justerats i samband med bytet av redovisningsprinciper. Anledningen till bytet är att använda samma redovisningsprinciper som övriga koncernen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2023-06-30
Övriga ränteintäkter	431	35
	431	35

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2023-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-229 225	0
	-229 225	0

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2023-06-30
Mottagna koncernbidrag	0	12 915
	0	12 915

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 608 528	3 608 528
Inköp	9 039 472	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 648 000	3 608 528
Utgående redovisat värde	12 648 000	3 608 528

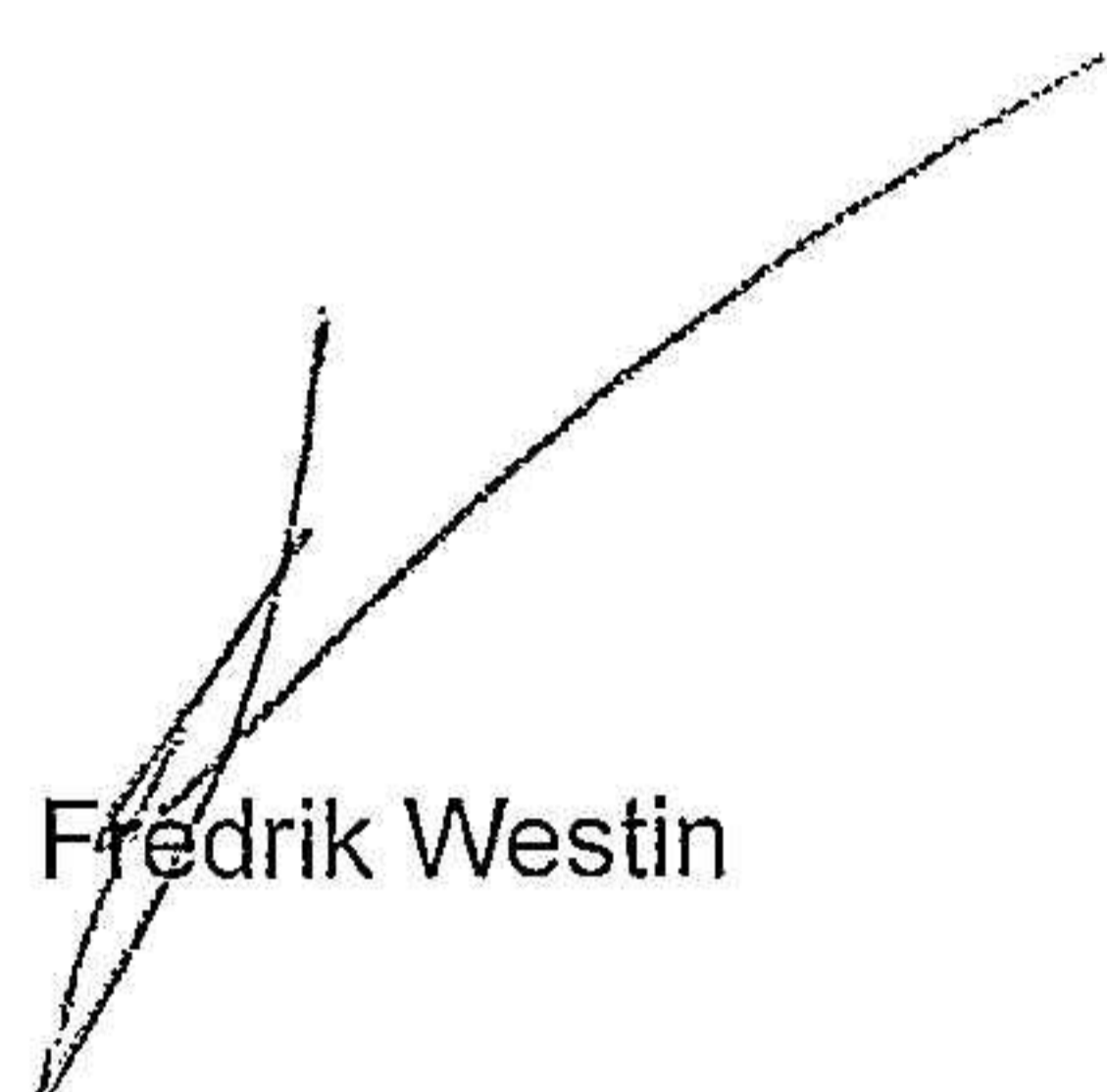
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 14 maj 2024



Johan Tengelin
Styrelseordförande



Fredrik Westin