

Årsredovisning

för

LF Käpplingeholmen 4 AB

556683-9097

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LF Käpplingeholmen 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman ~~2023-06-16~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2024-06-26*

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Rikard Nüth

Årsredovisning
för
LF Käpplingeholmen 4 AB
556683-9097
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för LF Kävplingeholmen 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (kkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Kävplingeholmen 4, belägen på Blasieholmsgatan 4 i Stockholm. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av Novier Real Estate AB. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Livfastigheter Kävplingeholmen 4 AB, org.nr. 556683-9097, är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Meteor, org.nr. 556375-9603. Koncernens överordnade moderföretag är Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv, org.nr. 516401-6536 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (kkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	47 897	43 174	38 425	38 947
Resultat efter finansiella poster	35 692	28 128	22 666	23 429
Soliditet (%)	16,9	28,3	29,2	29,8

Förändringar i eget kapital (kkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	21 413	-885	20 628
Disposition enligt beslut av årsstämma		-885	885	0
Årets resultat			2 882	2 882
Belopp vid årets utgång	100	20 528	2 882	23 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 528 276
årets vinst	2 882 457
	23 410 733

disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 410 733
	23 410 733

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

kkkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		47 897	43 174
Övriga rörelseintäkter		70	66
Summa rörelseintäkter m.m.		47 967	43 240
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 590	-10 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 561	-5 316
Summa rörelsekostnader		-17 151	-15 866
Rörelseresultat		30 816	27 374
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 005	2 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 129	-1 996
Summa finansiella poster		4 876	754
Resultat efter finansiella poster		35 692	28 128
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-32 810	-29 013
Summa bokslutsdispositioner		-32 810	-29 013
Resultat före skatt		2 882	-885
Årets resultat		2 882	-885

Balansräkning

kkkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

69 332

71 401

Summa materiella anläggningstillgångar

69 332

71 401

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

68 250

64 416

Summa finansiella anläggningstillgångar

68 250

64 416

Summa anläggningstillgångar

137 582

135 817

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

611

812

Övriga fordringar

425

103

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

170

177

Summa kortfristiga fordringar

1 206

1 092

Kassa och bank

Kassa och bank

324

316

Summa kassa och bank

324

316

Summa omsättningstillgångar

1 530

1 408

SUMMA TILLGÅNGAR

139 112

137 225

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

kkkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 528

21 413

Årets resultat

2 882

-885

Summa fritt eget kapital

23 410

20 528

Summa eget kapital

23 510

20 628

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 350

613

Skulder till koncernföretag

104 571

104 571

Skatteskulder

1 513

954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 168

10 459

Summa kortfristiga skulder

115 602

116 597

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 112

137 225

Noter

kkkr

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:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Övrigt

I årsredovisningen är vissa siffror avrundade till närmsta tusental. Detta medför att summering av siffror kan ge ett resultat som avviker från den angivna summan.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10 005	2 750
	10 005	2 750

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 129	-1 996
	-5 129	-1 996

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 657	181 151
Inköp	3 492	3 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 149	184 657
Ingående avskrivningar	-113 256	-107 941
Årets avskrivningar	-5 561	-5 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 817	-113 257
Utgående redovisat värde	69 332	71 400

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	2 799
	0	2 799

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.


Stockholm 2024-06-24




Nils Henriksson
Ordförande




Henrik Strömgren



Jonas Lindegren




Petter Cesarini




Lars-Eric Andersson



Karin Polstam



Rikard Nüth



Johan Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/6-2024

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Livfastigheter Käpplingeholmen 4 AB, org.nr 556683-9097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Livfastigheter Käpplingeholmen 4 AB för år 2023

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livfastigheter Käpplingeholmen 4 AB:s 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 Livfastigheter Käpplingeholmen 4 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 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 styrelsen 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 att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Livfastigheter Käpplingeholmen 4 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 ledamöter 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 Livfastigheter Käpplingeholmen 4 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 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, 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 räkenskaper. 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, 25 juni 2024

Ernst & Young-AB



Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor