

Årsredovisning

för

Lejonvägens Företagshus AB

556750-2454

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

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:

Ewa Glennow, Styrelseledamot
2024-06-24

Styrelsen och verkställande direktören för Lejonvägens Företagshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter på Lidingö, varav den ena avser uthyrning av kontorslokaler och andra lokaler och den andra utgörs av en angränsande villafastighet.

Bolagets VD är anställd i Marginalen Fastigheter AB och erhåller lön därifrån. Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 092	2 905	2 390	2 518
Resultat efter finansiella poster	-947	-477	-986	-1 590
Soliditet (%)	12,6	12,2	10,5	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 213	772	6 085
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		772	-772	0
Årets resultat			53	53
Belopp vid årets utgång	100	5 985	53	6 138

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 985 117
årets vinst	53 117
	6 038 234
disponeras så att i ny räkning överföres	6 038 234
	6 038 234

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 092	2 905
Övriga rörelseintäkter		177	125
Summa rörelseintäkter		3 269	3 030
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 583	-1 112
Övriga externa kostnader		-486	-666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-721	-721
Summa rörelsekostnader		-2 790	-2 499
Rörelseresultat		479	532
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 477	-1 018
Summa finansiella poster		-1 426	-1 009
Resultat efter finansiella poster		-947	-477
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000	1 250
Summa bokslutsdispositioner		1 000	1 250
Resultat före skatt		53	773
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1
Årets resultat		53	772

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

44 505

44 910

Hyresgäst Anpassningar

4

2 639

2 956

Summa materiella anläggningstillgångar

47 144

47 865

Summa anläggningstillgångar

47 144

47 865

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

500

0

Övriga fordringar

103

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26

25

Summa kortfristiga fordringar

629

32

Kassa och bank

Kassa och bank

988

2 074

Summa kassa och bank

988

2 074

Summa omsättningstillgångar

1 617

2 106

SUMMA TILLGÅNGAR

48 761

49 971

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 985

5 213

Årets resultat

53

772

Summa fritt eget kapital

6 038

5 985

Summa eget kapital

6 138

6 085

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

29 151

29 569

Skulder till koncernföretag

11 533

11 820

Övriga skulder

27

27

Summa långfristiga skulder

40 711

41 416

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

380

380

Förskott från kunder

282

95

Leverantörsskulder

128

44

Skulder till koncernföretag

3

0

Skatteskulder

0

664

Övriga skulder

76

32

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 042

1 256

Summa kortfristiga skulder

1 912

2 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 761

49 971

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Hysesgästanpassningar	nyttjandeperiod

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	713	381
Övriga räntekostnader	764	638
	1 477	1 018

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 422	47 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 422	47 422
Ingående avskrivningar	-2 512	-2 108
Årets avskrivningar	-404	-404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 917	-2 512
Utgående redovisat värde	44 505	44 910
Taxeringsvärden byggnader	32 736	32 736
Taxeringsvärden mark	11 983	11 983
	44 719	44 719
Bokfört värde byggnader	37 549	37 954
Bokfört värde mark	6 956	6 956
	44 505	44 910

Fastighetsbeteckning: Lidingö Lejonet 28, Lidingö Lejonet 30 Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 6 068 tkr (5 041 tkr).

Not 4 Hyresgästanpassningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 904	4 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 904	4 904
Ingående avskrivningar	-1 948	-1 632
Årets avskrivningar	-317	-317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 265	-1 948
Utgående redovisat värde	2 639	2 956

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	29 151	29 569
	29 151	29 569
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Koncernföretag	11 533	11 820
	11 533	11 820

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 298	31 298
	31 298	31 298

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Marginalen Fastigheter AB, 556434-0163 med säte i Stockholms kommun. Marginalen Fastigheter AB ingår i sin tur i den koncern där Zostera AB, org.nr 556587-0242 med säte i Stockholms kommun, är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Zostera AB.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-06-19

Ewa Glennow
Ewa Glennow
Ordförande

Emma Lindholm Glennow
Emma Lindholm Glennow

Bo Lindholm
Bo Lindholm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Deloitte AB

Johan Telander
Johan Telander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejonvägens Företagshus AB

Org.nr 556750-2454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lejonvägens Företagshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejonvägens Företagshus 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 Lejonvägens Företagshus 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 lämpligt, 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.

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 Lejonvägens Företagshus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lejonvägens Företagshus 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 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 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 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 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 2024-06-19

Deloitte AB

Johan Telander
Johan Telander
Auktoriserad revisor