

Årsredovisning

för

LF Käpplingeholmen 4 AB

556683-9097

Räkenskapsåret

2022

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.

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

 19/6-2023

Rikard Nüth

Årsredovisning
för
LF Käpplingeholmen 4 AB
556683-9097
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för LF Kävplingeholmen 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (kkkr). 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 (kkkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	43 174	38 425	38 947	38 325
Resultat efter finansiella poster	28 128	22 666	23 429	23 247
Soliditet (%)	28,3	29,2	29,8	10,3

Förändringar i eget kapital (kkkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	23 032	-1 619	21 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 619	1 619	0
Årets resultat			-885	-885
Belopp vid årets utgång	100	21 413	-885	20 628

KMS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 412 911
årets förlust	-884 635
	20 528 276

disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 528 276
	20 528 276

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

RNL

2023062013787

Resultaträkning

kkkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		43 174	38 425
Övriga rörelseintäkter		66	0
Summa rörelseintäkter m.m.		43 240	38 425
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-10 550	-9 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 316	-5 155
Summa rörelsekostnader		-15 866	-14 621
Rörelseresultat		27 374	23 804
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 750	91
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 996	-1 229
Summa finansiella poster		754	-1 138
Resultat efter finansiella poster		28 128	22 666
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-29 013	-24 285
Summa bokslutsdispositioner		-29 013	-24 285
Resultat före skatt		-885	-1 619
Årets resultat		-885	-1 619

RW

Balansräkning

kkkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

71 401

73 211

Summa materiella anläggningstillgångar

71 401

73 211

Summa anläggningstillgångar

71 401

73 211

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

812

101

Övriga fordringar

103

133

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

177

154

Summa kortfristiga fordringar

1 092

186

Kassa och bank

Kassa och bank

316

258

Summa kassa och bank

316

258

Summa omsättningstillgångar

1 408

444

SUMMA TILLGÅNGAR

72 809

73 655

RNL

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

kkkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 413

23 032

Årets resultat

-885

-1 619

Summa fritt eget kapital

20 528

21 413

Summa eget kapital

20 628

21 513

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

613

688

Skulder till koncernföretag

40 155

43 401

Skatteskulder

954

-36

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 459

8 089

Summa kortfristiga skulder

52 181

52 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 809

73 655

RM

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

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	2 750	91
	2 750	91

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 996	-1 229
	-1 996	-1 229

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 151	179 845
Inköp	3 506	1 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 657	181 151
Ingående avskrivningar	-107 941	-102 785
Årets avskrivningar	-5 316	-5 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 257	-107 940
Utgående redovisat värde	71 400	73 211

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 799	2 799
	2 799	2 799

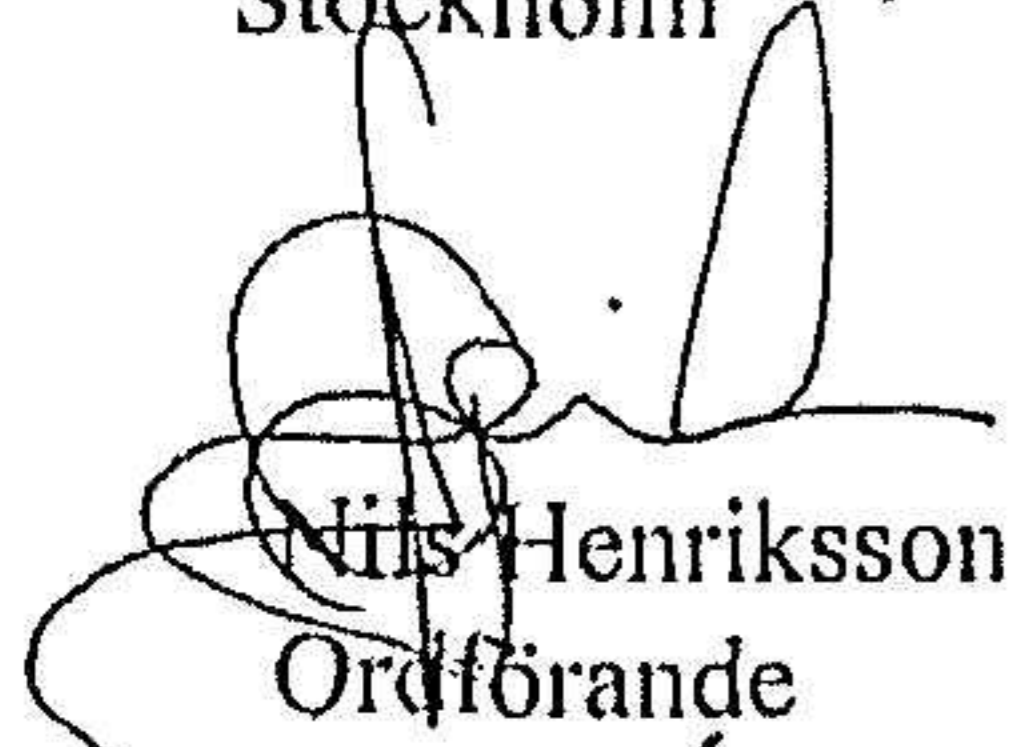
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.




2023062013790

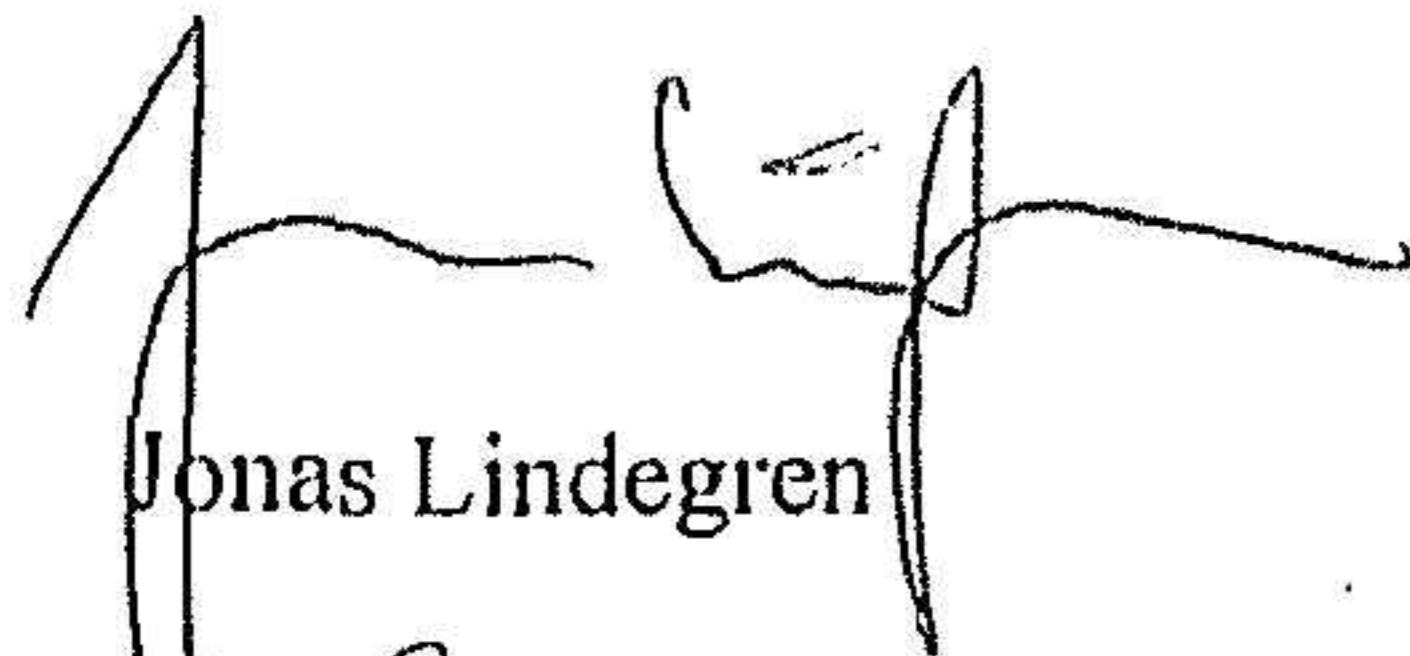
Stockholm 22/5 -2023



Nils Henriksson
Ordförande



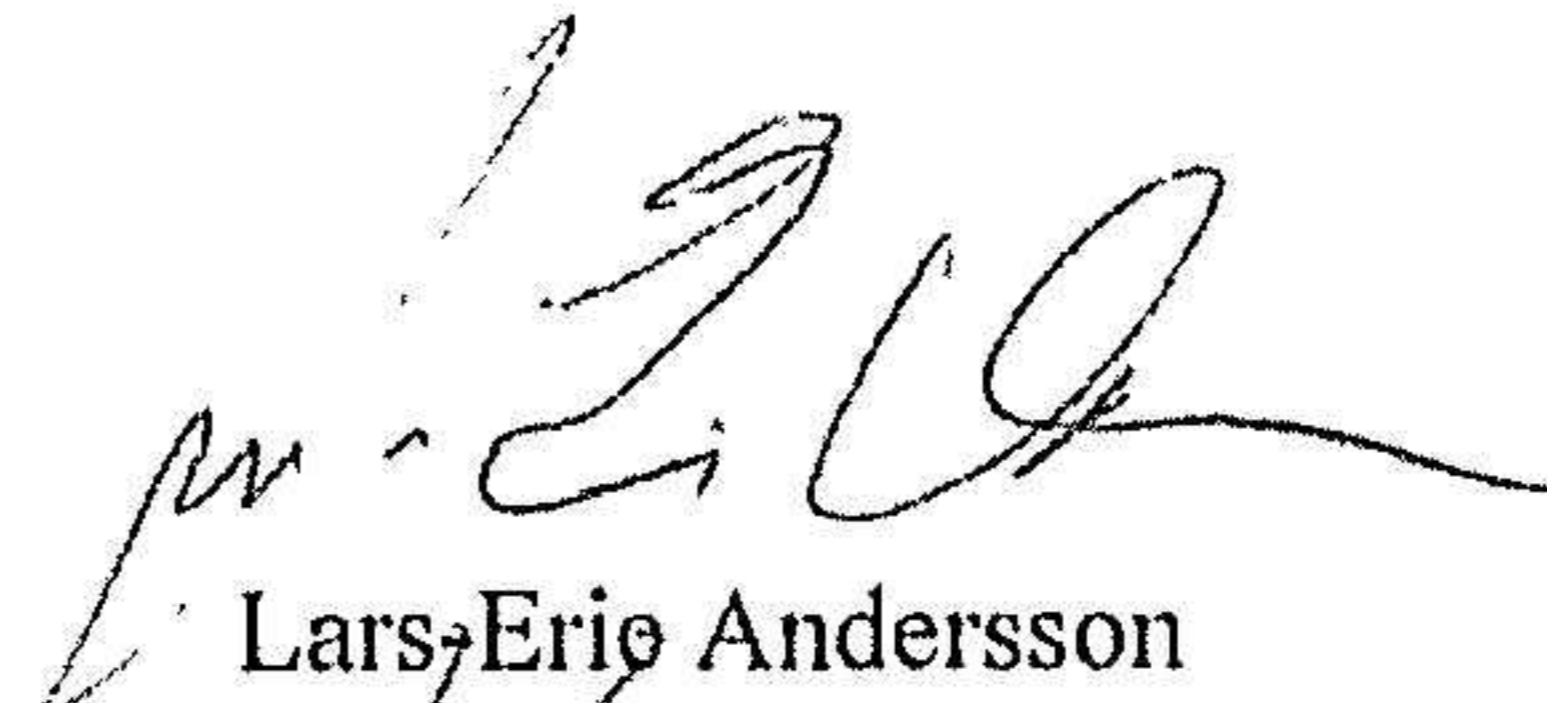
Henrik Strömberg



Jonas Lindegren



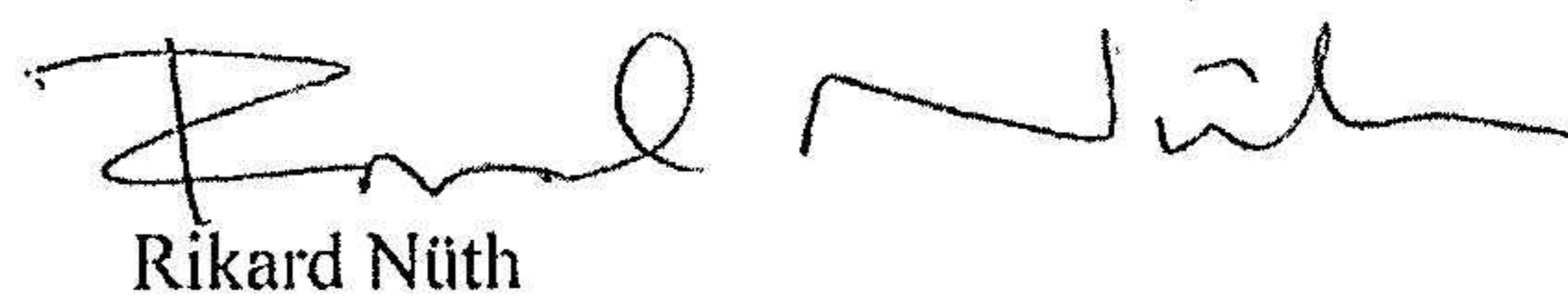
Petter Cesarini



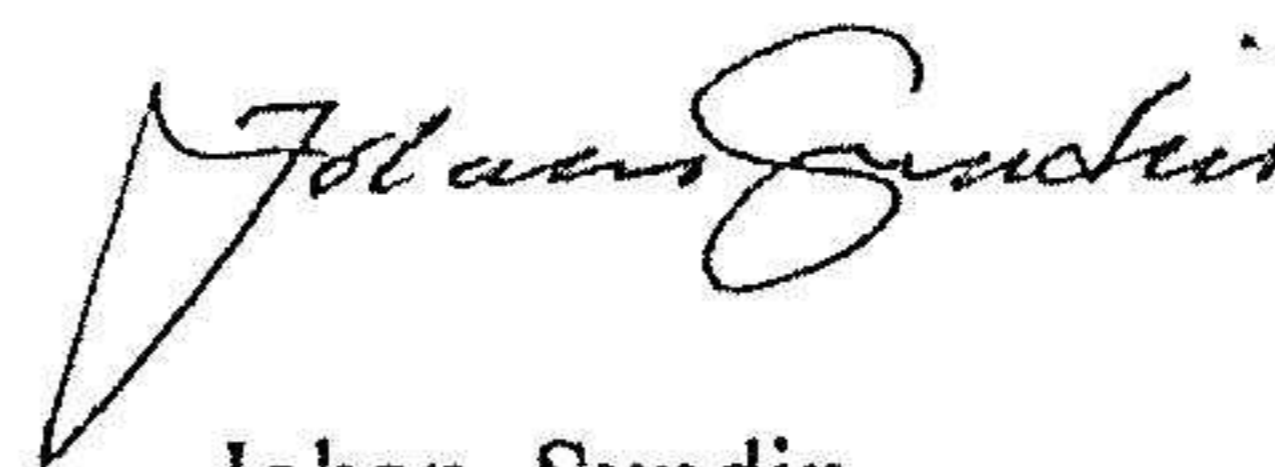
Lars Eric Andersson



Karin Polstam



Rikard Nüth



Johan Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/5-2023

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023062013791

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Livfastigheter Kävlingeholmen 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livfastigheter Kävlingeholmen 4 ABs finansiella ställning per 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.

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 Kävlingeholmen 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 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 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.



Building a better
working world

2023062013792

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 Livfastigheter Kävlingeholmen 4 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Livfastigheter Kävlingeholmen 4 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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 23 maj 2023

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor