

# Arsredovisning

för

## Lotes Fastighetsförvaltning AB

556264-9979

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg


Undertecknad styrelseledamot i Lotes Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Till aktieägare utdelas	76 000 000
i ny räkning överföres	10 259

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

Södertälje den

26/1 2024



Lars Eriksson

Styrelsen för Lotes Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bolaget har varit vilande från 20/4 2023 till 31/12 2023 Bolaget kommer att likvideras inom kort.

Bolaget har sitt säte i Södertälje

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	52	79
Resultat efter finansiella poster	53 540	1348	1284	204
Soliditet (%)	100	98	98	98

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktie kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	20 721 045	1 246 980	22 208 025
Disp enl beslut av årets stämma			1 246 980	-1 246 980	0
Utdelning			-500 000		-500 000
Årets resultat				54 542 234	54 542 234
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>21 468 025</b>	<b>54 542 234</b>	<b>76 250 259</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	21 468 025
Årets vinst	54 542 234
	76 010 259

disponeras så att  
till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

76 000 000  
10 259

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap.

3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse; Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken av det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024013000175

	NOT	2023-01-01	2022-01-01
<b>Resultaträkning</b>	1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 362 771	-19 287
Personalkostnader	2	-352 669	-794 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 715 440</b>	<b>-814 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 715 440</b>	<b>-814 064</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag		53 399 427	0
Resultat Lastaren		0	2 262 884
Övriga ränteintäkter		1 856 843	322
Resultat från övriga finansiella tillgångar		0	-100 000
Övriga räntekostnader		-6	-815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>55 256 264</b>	<b>2 162 391</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 540 824</b>	<b>1 348 327</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 309 000	272 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 309 000</b>	<b>272 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>54 849 824</b>	<b>1 620 327</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-307 590	-373 347
		<b>54 542 234</b>	<b>1 246 980</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>54 542 234</b>	<b>1 246 980</b>

*ML*

2023-12-31 2022-12-31

## Balansräkning

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	0	16 949 000
Fordringar hos koncernföretag	0	6 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>22 949 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>22 949 000</b>

#### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7 449	16 647
Upplupn ränteintäktr	1 221 635	0
<b>Summa kostfristiga fordringar</b>	<b>1 229 084</b>	<b>16 647</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	75 178 027	631 770
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>75 178 027</b>	<b>631 770</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>75 178 027</b>	<b>648 417</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

76 407 111 23 597 417

*MLL*

2024013000177

## Balansräkning

NOT

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (20 000 aktier)

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 468 026

20 721 045

Årets resultat

54 542 234

1 246 980

**Summa fritt eget kapital**

**76 010 260**

**21 968 025**

**Summa eget kapital**

**76 250 260**

**22 208 025**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 309 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**1 309 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

70 392

Skatteskulder

141 851

0

Upplupna kostnader och förutbetalda inkäkter

15 000

10 000

**156 851**

**80 392**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 407 111**

**23 597 417**

#### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

##### Ansvarsförbindelser

##### Övriga ansvarsförbindelser

Ansvar som bolagsman i kommanditbolag

0

1 448 526

**Summa ansvarsförbindelser**

**0**

**1 448 526**

*W/C*

**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet(%)

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

**Not 2 Medeltalet anställda**

	2023	2022
Medeltalet anställda	1	2

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 949 000	16 894 688
Försäljning	-16 949 000	-2 208 572
Årets resultatandel	0	2 262 884
	<b>0</b>	<b>16 949 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 949 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000 000	5 500 000
Avgående fordringar	-6 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	500 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>6 000 000</b>

*dlc*

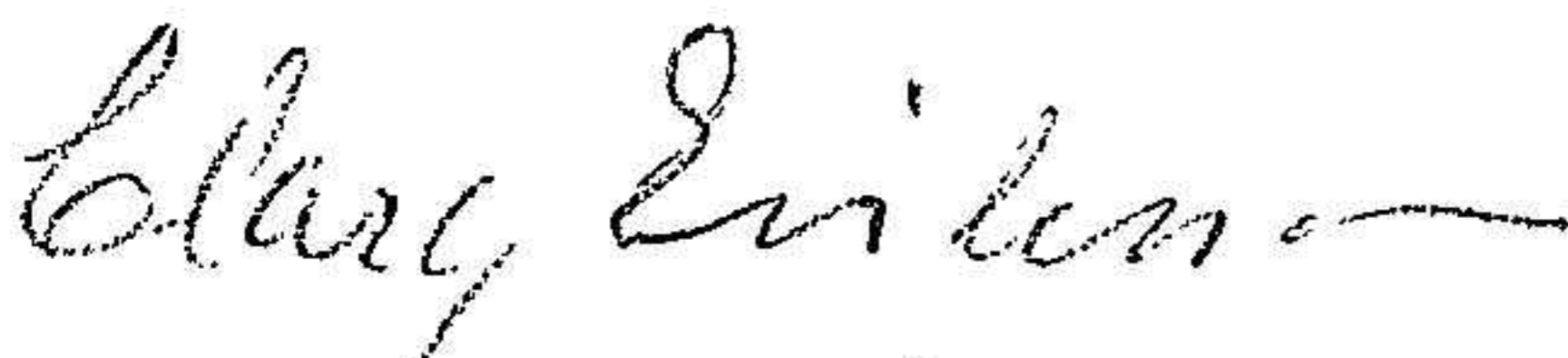
2024013000179

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Not 6 Andelar i intresseföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Försäljning	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Södertälje den 26/1 2024

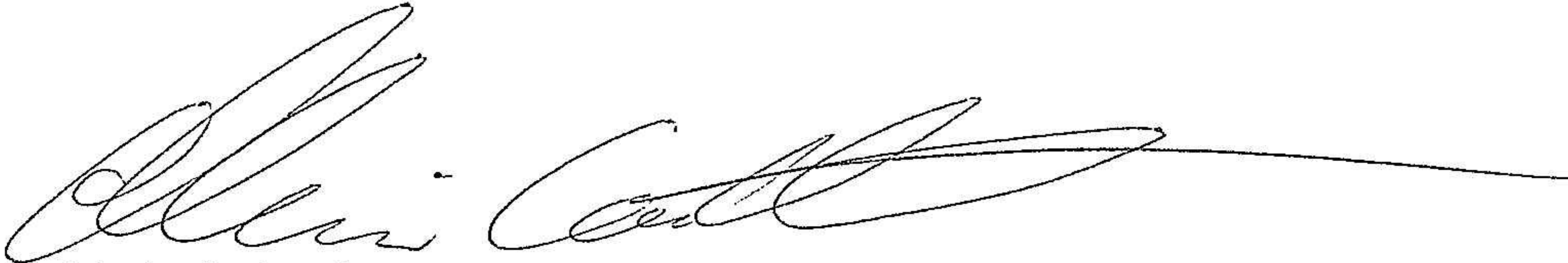


Lars Eriksson  
Ordförande



Clary Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-01-26



Maria Carlstedt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lotes Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556264-9979

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lotes Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lotes Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*


Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lotes Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lotes Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lotes Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

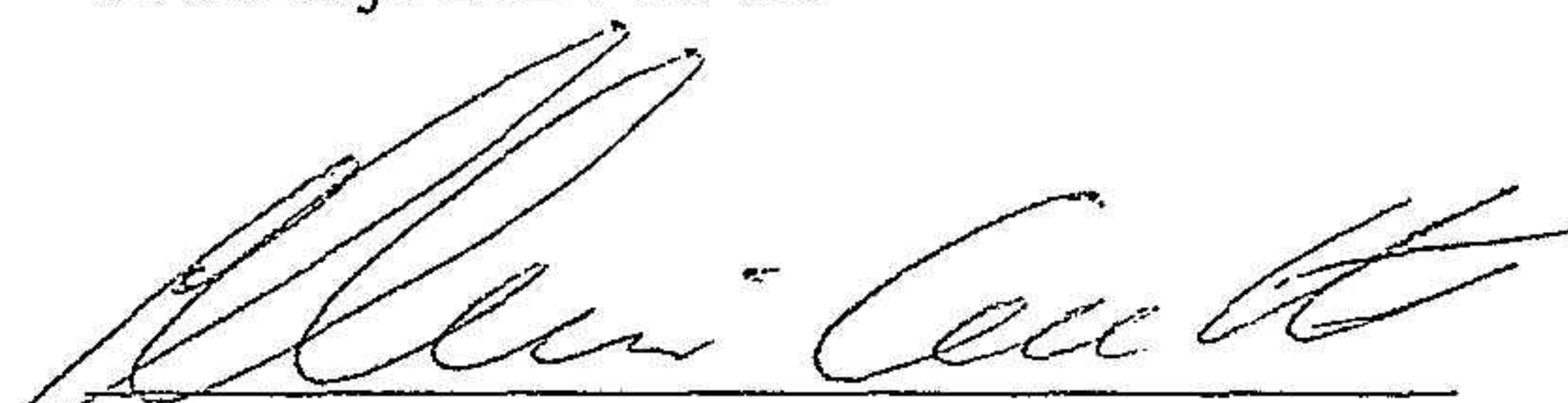
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje 2024-01-26



Maria Carlstedt  
Auktoriserad revisor