

# Årsredovisning

## Lona-Maria Invest AB

556803-7161

Styrelsen och verkställande direktören för Lona-Maria Invest AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

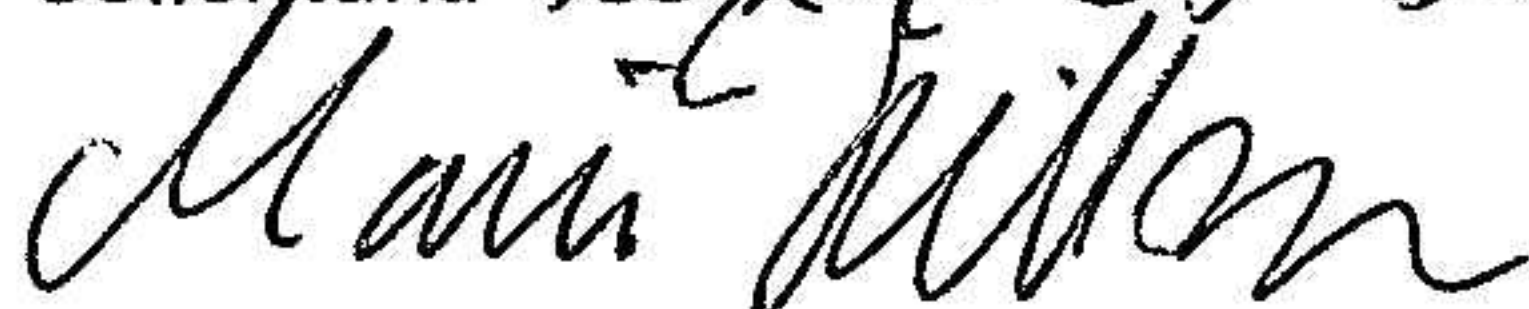
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Lona-Maria Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/5-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sollentuna 2024-05-30



Marie Hillström, Verkställande direktör

# Årsredovisning

---

## *Lona-Maria Invest AB*

556803-7161

Styrelsen och verkställande direktören för Lona-Maria Invest AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

DA  
JMA

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Lona-Maria Invest ABs huvudsakliga verksamhet består av fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna kommun.

#### Framtida utveckling

Inga större förändringar planeras under de närmaste åren. På lite längre sikt medför den nya detaljplan, som vann laga kraft i början av 2012, möjligheten att bygga en ny fastighet för kontor, hotell eller andra kommersiella lokaler på Tappen 3, Sollentuna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 341	1 388	1 329	1 237
Rörelseresultat	609	617	610	513
Resultat efter finansiella poster	633	622	608	513
Balansomslutning	4 090	3 518	2 972	2 942
Soliditet %	83	82	80	64

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 335 933	500 699	2 886 632
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		500 699	-500 699	0
Årets resultat			509 482	509 482
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 836 632</b>	<b>509 482</b>	<b>3 396 114</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 836 632
Årets resultat	509 482
<i>Summa</i>	<i>3 346 114</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 346 114
<i>Summa</i>	<i>3 346 114</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 341 212	1 387 977
Övriga rörelseintäkter	29 124	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 370 336</b>	<b>1 387 977</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-424 197	-406 056
Övriga externa kostnader	-312 769	-269 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-24 025	-96 099
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-760 991</b>	<b>-771 194</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>609 345</b>	<b>616 783</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 660	5 509
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>23 660</b>	<b>5 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>633 005</b>	<b>622 292</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>633 005</b>	<b>622 292</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-123 523	-121 593
<b>Årets resultat</b>	<b>509 482</b>	<b>500 699</b>

2024060500658

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	477 644	477 644
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		658 823	658 823
Markanläggning	4	0	24 025
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 136 467</b>	<b>1 160 492</b>

### Summa anläggningstillgångar

**1 136 467**

**1 160 492**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		175 498	154 472
Fordringar hos koncernföretag		1 952 024	1 755 462
Övriga fordringar		75 160	82 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 609	28 510
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 263 291</b>	<b>2 021 135</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		690 363	335 959
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>690 363</b>	<b>335 959</b>

### Summa omsättningstillgångar

**2 953 654**

**2 357 094**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**4 090 121**

**3 517 586**

2024060500659

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 836 631	2 335 932
Årets resultat	509 482	500 699
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 346 113</i>	<i>2 836 631</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 396 113</b>	<b>2 886 631</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	47 650	47 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>47 650</b>	<b>47 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	2 569	1 483
Skulder till koncernföretag	166 797	135 954
Aktuella skatteskulder	21 317	19 327
Övriga skulder	60 747	39 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 928	387 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>646 358</b>	<b>583 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 090 121</b>	<b>3 517 586</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas för den period som uthyrning avser.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:



Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	100 år	1 %
Stomkompetteringar/innerväggar	50 år	2 %
VVS	40 år	2,5 %
El	40 år	2,5 %
Fönster	40 år	2,5 %
Inre ytskick	10 år	10 %
Ventilation	20 år	5 %
Fasad	40 år	2,5 %
Yttertak	30 år	3,33 %
Restpost	10 år	10 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20 %
Markanläggningar	5 år	20 %
Byggnadsinventarier	5 år	20 %

Inga låneutgifter aktiveras

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ränteintäkter	19 358	5 462
	<i>Summa</i>	<i>19 358</i>	<i>5 462</i>
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 735 536	2 735 536
	Utgående anskaffningsvärden	2 735 536	2 735 536
	Ingående avskrivningar	-1 599 069	-1 599 069
	Utgående avskrivningar	-1 599 069	-1 599 069
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 136 467</b>	<b>1 136 467</b>
	Taxeringsvärden	9 336 000	9 336 000
<b>Not 4</b>	<b>Markanläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	480 495	480 495
	Utgående anskaffningsvärden	480 495	480 495

Ingående avskrivningar	-456 470	-360 371
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-24 025	-96 099
Utgående avskrivningar	-480 495	-456 470
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>24 025</b>

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelse</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 247 000	7 247 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Knut Olsson Fastigheter AB, 556059-9721. Säte är i Stockholms län, Sollentuna kommun.

UNDERSKRIFTER

Sollentuna 2024-05-29



Marie Hillström  
Verkställande direktör



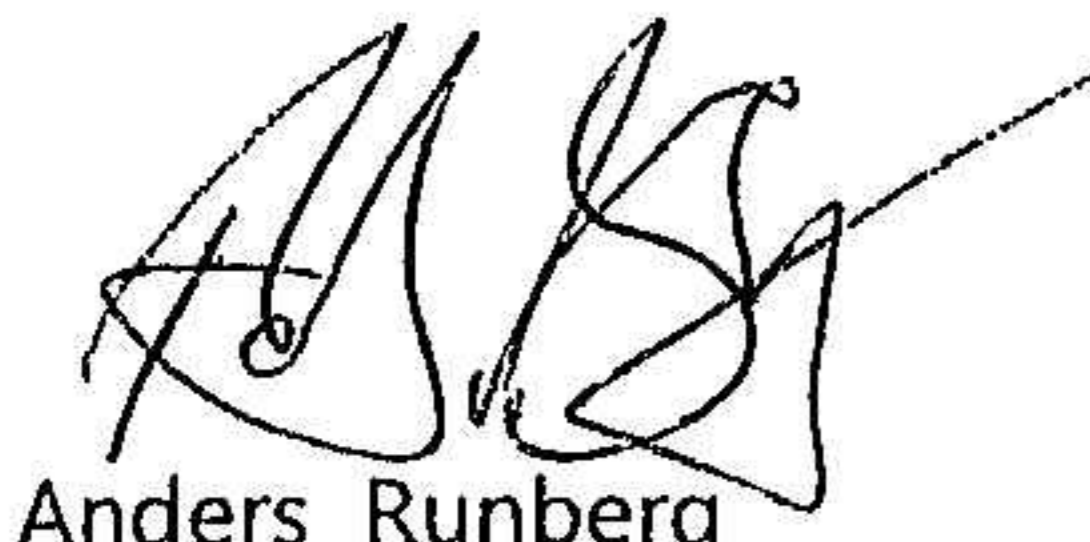
Håkan Steinbuchel



Caroline Hillström



Therese Hillström



Anders Runberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024



Johan Bergström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lona-Maria Invest AB  
Org.nr 556803-7161

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lona-Maria Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lona-Maria Invest 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 Lona-Maria Invest 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 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 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



**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 revisions sed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lona-Maria Invest 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lona-Maria Invest 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 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

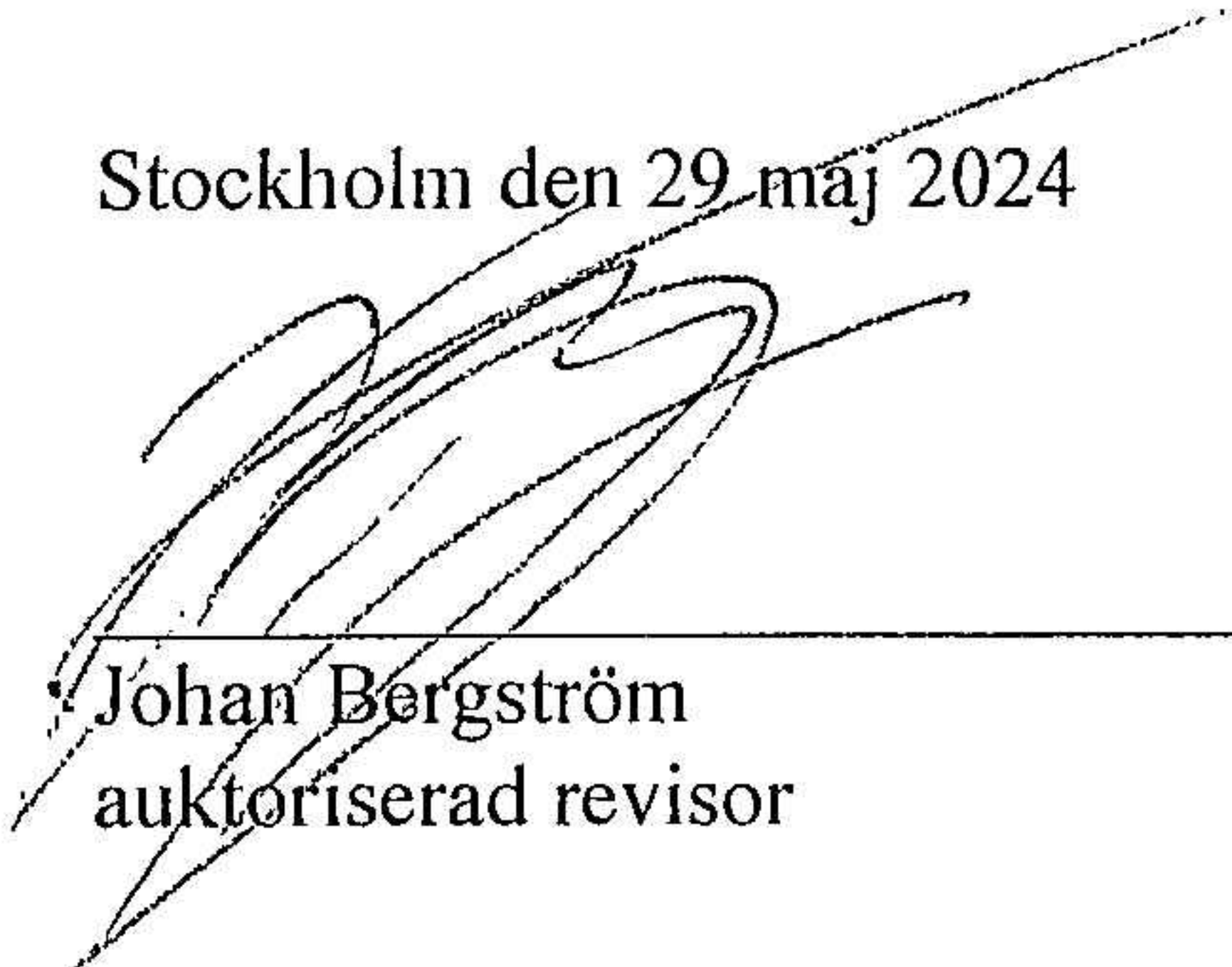
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 maj 2024



---

Johan Bergström  
auktoriserad revisor