

# ÅRSREDOVISNING

för

## L.S.G. Fastigheter AB

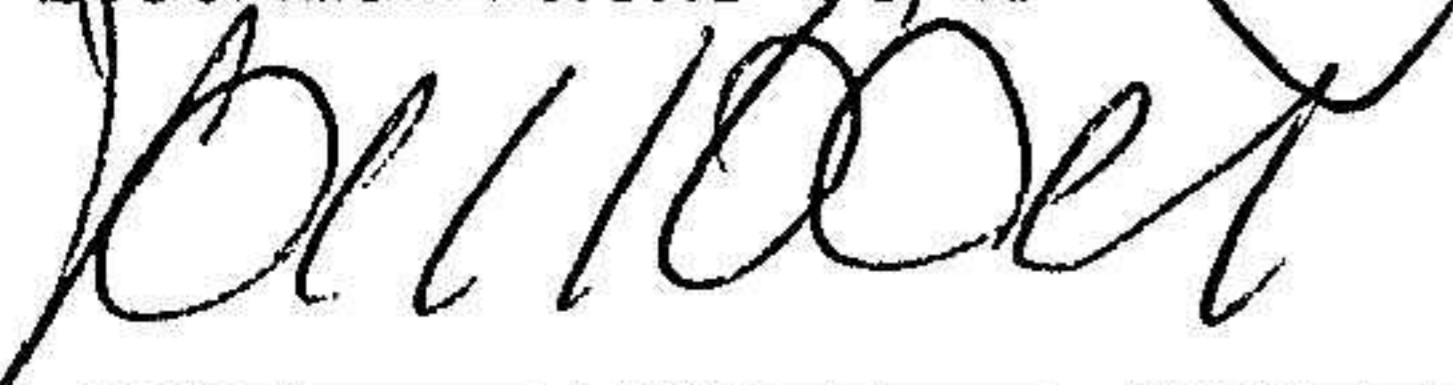
Org.nr. 556968-6727

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i L.S.G. Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Lars Gärde

2023071709383

# ÅRSREDOVISNING

för

**L.S.G. Fastigheter AB**

Org.nr. 556968-6727

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall bedriva utveckling och förvaltning av fastigheter, värdepapper och annan därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholms län, Nacka kommun.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året utfört stora förbättrings- och reparationarbeten på de förvärvade fastigheterna. Inga andra väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång utöver vad som framgår av informationen i årsredovisningen i övrigt. Bolaget har ej påverkats negativt av Coronapandemin.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 554 317	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-20 467 902	1 534 233	137 821 827	9 992 550
Soliditet (%)	99,01	93,46	99,66	99,64
Balansomslutning	115 296 706	144 038 453	153 605 877	16 798 800

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	133 046 238	1 534 233	134 580 471
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 534 233	-1 534 233	0
Årets resultat			-20 467 902	-20 467 902
Belopp vid årets utgång	50 000	134 580 471	-20 467 902	114 112 569

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	134 580 471
Årets resultat	-20 467 902
	<u>114 112 569</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>114 112 569</u>
	114 112 569

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**L.S.G. Fastigheter AB**

Org.nr. 556968-6727

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 554 317	50 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 554 317</u>	<u>50 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 152 417	-742 670
Personalkostnader	2	-1 653 679	-1 272 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 930	-88 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 160 026</u>	<u>-2 103 814</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 605 709	-2 053 814
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 152 850	3 588 639
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	5
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-20 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 052	-597
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 862 193</u>	<u>3 588 047</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-20 467 902	1 534 233
<b>Resultat före skatt</b>		-20 467 902	1 534 233
<b>Årets resultat</b>		<u>-20 467 902</u>	<u>1 534 233</u>

556968-6727



**L.S.G. Fastigheter AB**

Org.nr. 556968-6727

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

134 580 471

133 046 238

Årets resultat

-20 467 902

1 534 233

Summa fritt eget kapital

114 112 569

134 580 471

Summa eget kapital

114 162 569

134 630 471

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder

0

8 000 000

Summa långfristiga skulder

0

8 000 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

260 348

772 445

Skatteskulder

0

434 118

Övriga skulder

533 004

137 102

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

340 785

64 317

Summa kortfristiga skulder

1 134 137

1 407 982

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****115 296 706****144 038 453**

2023071709397

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	34 404 825	8 342 325
Inköp	0	26 062 500
Utgående anskaffningsvärden	34 404 825	34 404 825
Ingående avskrivningar	-77 160	-10 831
Årets avskrivningar	-280 049	-66 329
Utgående avskrivningar	-357 209	-77 160
Redovisat värde	34 047 616	34 327 665

*Taxeringsvärden*

Mark	10 275 000	10 275 000
Byggnader	6 249 000	6 249 000
	16 524 000	16 524 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	223 251	0
Inköp	515 619	223 251
Utgående anskaffningsvärden	738 870	223 251
Årets avskrivningar	-44 514	-22 323
Redovisat värde	642 666	200 928

# L.S.G. Fastigheter AB

Org.nr. 556968-6727

## NOTER

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 027 565	0
Inköp	7 519 031	1 027 565
Utgående anskaffningsvärden	8 546 596	1 027 565
Redovisat värde	8 546 596	1 027 565

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b> Gärde & Jernberg Fastigheter 559010-2066	<b>Säte</b> 500 50,00%	50 000	50 000
Nordiska Bostad AB 559365-7488	Nacka 500 33,30%	50 000	0
	Ulricehamn	100 000	50 000

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	8 000 000
	0	8 000 000

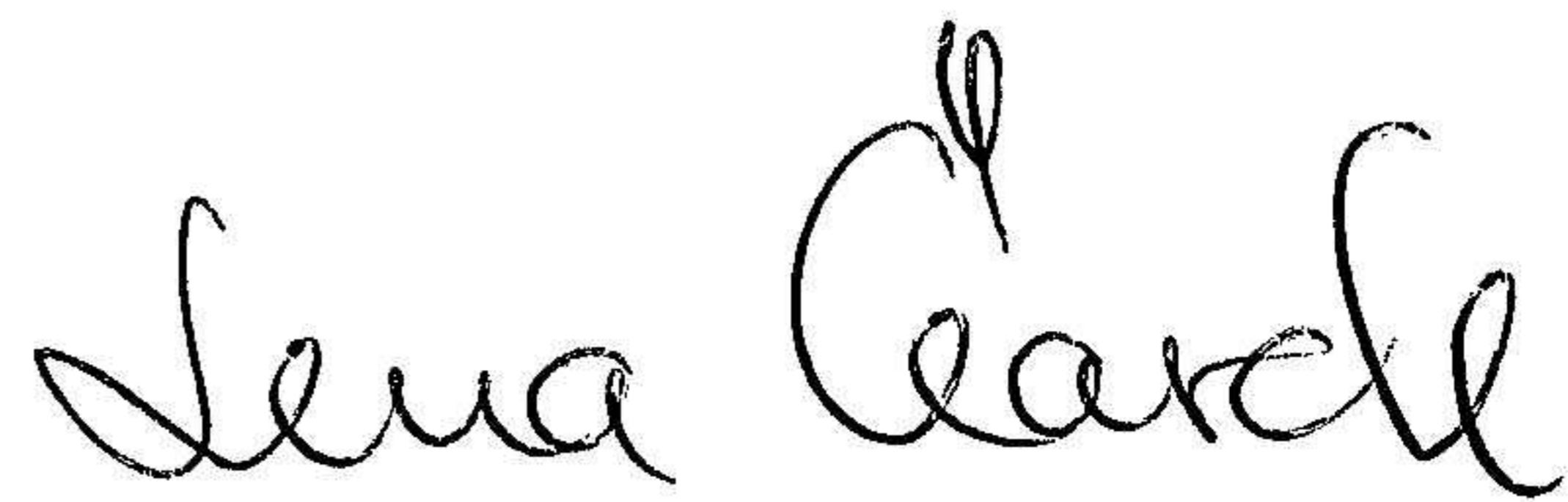
## Övriga noter

### Not 8 Definition av nyckeltal

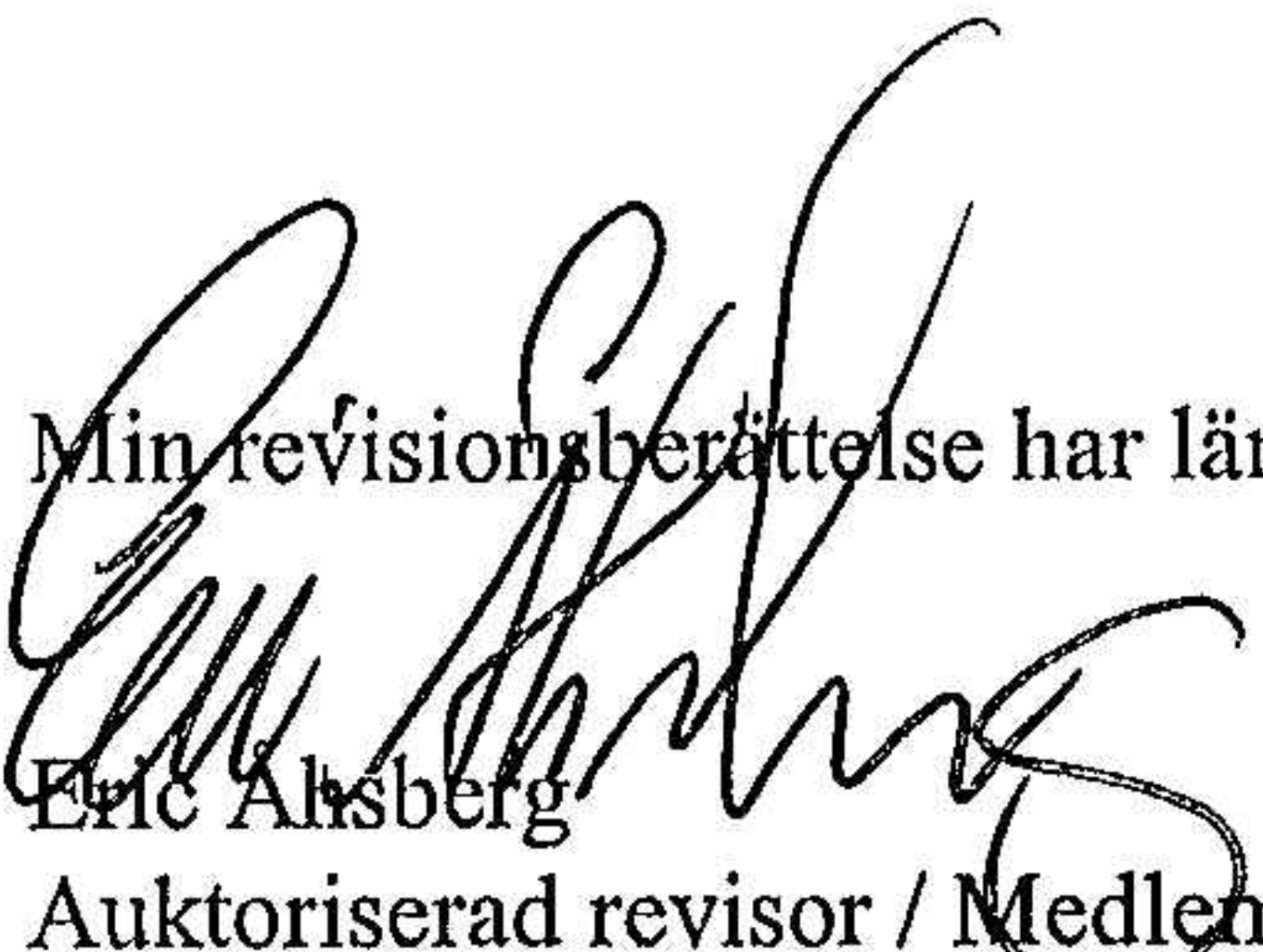
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm  
2023-06-15

  
Lars Gärde

  
Lena Gärde  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023.

  
Eric Alsberg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L.S.G. Fastigheter AB  
Org.nr. 556968-6727

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L.S.G. Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L.S.G. Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L.S.G. Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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 på 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 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 på 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 på 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



1636021709391

- 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 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 L.S.G. Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 L.S.G. Fastigheter 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 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. Den 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

### 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.

Nacka den 15 juni 2023

Eric Ahnsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

