

Årsredovisning

för

Lotes Fastighetsförvaltning AB

556264-9979

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

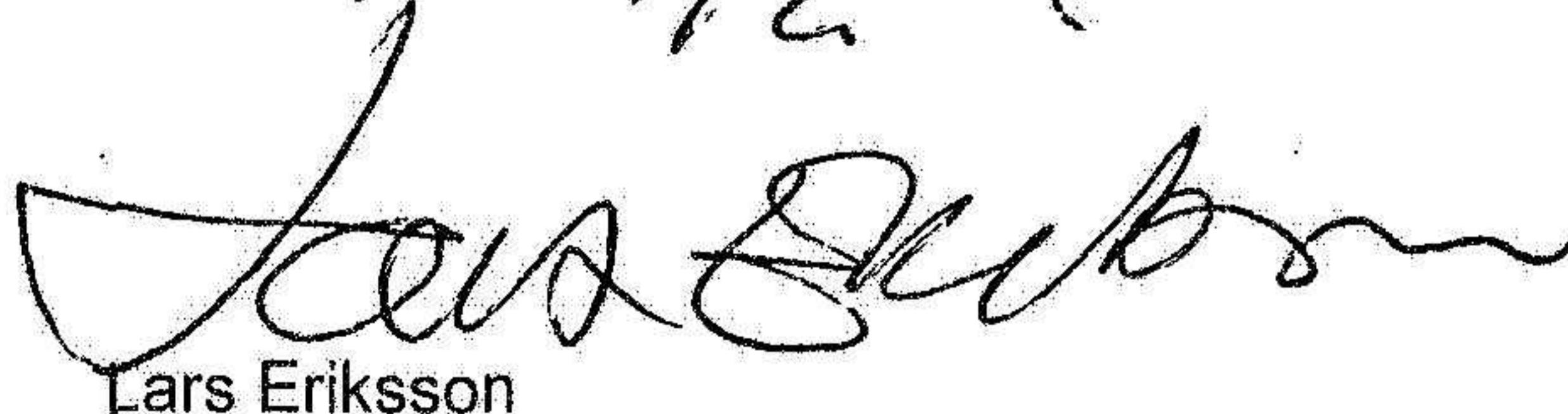
Undertecknad styrelseledamot i Lotes Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Till aktieägare utdelas	500 000 Kronor
i ny räkning överföres	21 468 026

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

Södertälje den

7
2/2 2023



Lars Eriksson

Styrelsen för Lotes Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter samt värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Södertälje

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	52	79	86	91	94
Resultat efter finansiella poster	1348	1284	204	229	213	1107
Soliditet (%)	98	98	98	97	98	97

Förändring av eget kapital	Aktie kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	20 344 627	976 418	21 561 045
Disp enl beslut av årets stämma			976 418	-976 418	0
Utdelning			-600 000		-600 000
Årets resultat				1 246 980	1 246 980
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	20 721 045	1 246 980	22 208 025

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	20 721 045
Årets vinst	1 246 980
	21 968 025
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	21 468 025

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

2023021002676

	NOT	2022-01-01	2021-01-01
Resultaträkning	1	2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		0	52 329
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	52 329
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-19 287	-69 095
Personalkostnader	2	-794 777	-907 495
Summa rörelsekostnader		-814 064	-976 590
Rörelseresultat		-814 064	-924 261
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 262 884	2 208 572
Övriga ränteintäkter		322	780
Resultat från övriga finansiella tillgångar		-100 000	0
Övriga räntekostnader		-815	-900
Summa finansiella poster		2 162 391	2 208 452
Resultat efter finansiella poster		1 348 327	1 284 191
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		272 000	-65 356
Summa bokslutsdispositioner		272 000	-65 356
Resultat före skatt		1 620 327	1 218 835
Skatter			
Skatt på årets resultat		-373 347	-242 417
		-373 347	-242 417
Årets resultat		1 246 980	976 418

NOT 2022-12-31 2021-12-31

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3,4	16 949 000	16 894 688
Fordringar hos koncernföretag	5	6 000 000	5 500 000
Andra intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 949 000	22 494 688
Summa anläggningstillgångar		22 949 000	22 494 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		16 647	123 378
Summa kostfristiga fordringar		16 647	123 378

Kassa och bank

Kassa och bank		631 770	603 732
Summa kassa och bank		631 770	603 732
Summa omsättningstillgångar		648 417	727 110

SUMMA TILLGÅNGAR 23 597 417 23 221 798

ML

2023021002677

Balansräkning NOT 2022-12-31 2021-12-31

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	20 721 045	20 344 628
Årets resultat	1 246 980	976 418
Summa fritt eget kapital	21 968 025	21 321 046
Summa eget kapital	22 208 025	21 561 046

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 309 000	1 581 000
Summa obeskattade reserver	1 309 000	1 581 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder	70 392	69 752
Upplupna kostnader och förutbetalda inkäkter	10 000	10 000
	80 392	79 752

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 23 597 417 23 221 798

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Ansvar som bolagsman i kommanditbolag	1 448 526	1 335 811
Summa ansvarsförbindelser	1 448 526	1 335 811

MM

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

	2022	2021
Medeltalet anställda	2	2

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 894 688	15 630 802
Utbetalt föregående års resultat	-2 208 572	-944 686
Årets resultatandel	2 262 884	2 208 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 949 000	16 894 688
Utgående redovisat värde	16 949 000	16 894 688

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Lastaren Fastighetsförvaltning KB	99,90%	99,90%	100	16 899 000
Lastaren Bygg AB	100%	100%	500	50 000

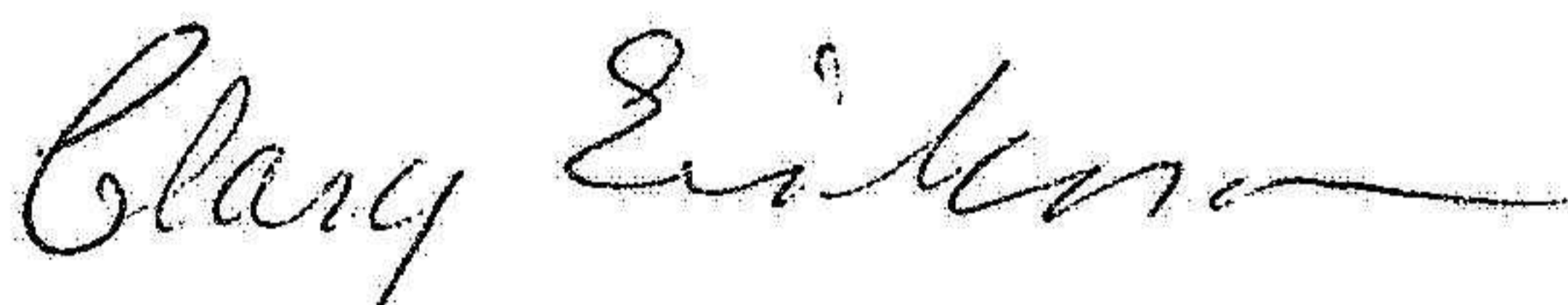
	Org.nr	Säte	Eg.kapital	Resultat
Lastaren Fastighetsförvaltning KB	916617-7072	Södertälje	16 905 000	2 262 884
Lastaren Bygg AB	556936-7328	Södertälje	1 311 768	293 271

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500 000	6 000 000
Avgående fordringar	0	-500 000
Tillkommande fordringar	500 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 000 000	5 500 000
Utgående redovisat värde	6 000 000	5 500 000
Not 6 Andelar i intresseföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Försäljning	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100 000
Utgående redovisat värde	0	100 000

Södertälje den 2023-02-07



Lars Eriksson
Ordförande



Clary Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-02-07



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 2022.

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 2022-12-31 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.

ML

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

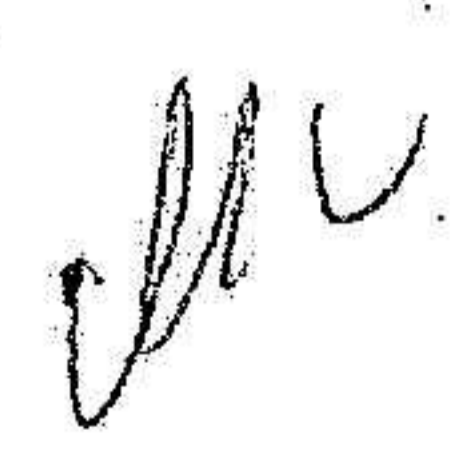
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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.

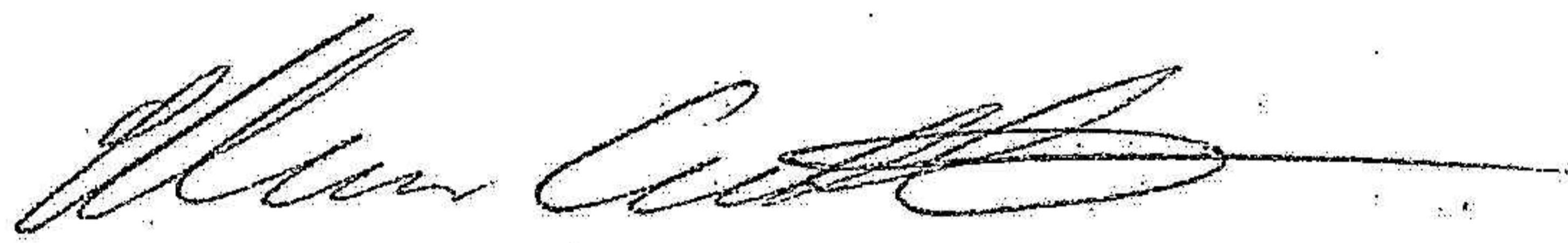
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 2023-02-07



Maria Carlstedt
Auktoriserad revisor