

Årsredovisning

för

Lödöse Fastighets AB

556366-5115

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Håkan Olsson, Styrelseledamot

2024-06-29

Styrelsen för Lödöse Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Lödöse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	592	860	2 083	3 708
Resultat efter finansiella poster	566	185	302	531
Soliditet (%)	87	60	90	79

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Företaget överlät verksamhetsdel skyltmontering till nytt bolag under räkenskapsåret 2022 och har enbart uthyrning och förvaltning av fastigheter kvar i verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 234 544	146 795	2 501 339
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			146 795	-146 795	0
Årets resultat				541 814	541 814
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 381 339	541 814	3 043 153

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 381 338
årets vinst	541 814
	2 923 152
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 923 152
	2 923 152

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		591 955	860 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		591 955	860 075
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-203 025	-223 565
Personalkostnader	2	-178 493	-372 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 604	-79 163
Summa rörelsekostnader		-473 122	-675 194
Rörelseresultat		118 833	184 881
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		445 521	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 124	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72	0
Summa finansiella poster		447 573	122
Resultat efter finansiella poster		566 406	185 003
Resultat före skatt		566 406	185 003
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 592	-38 208
Årets resultat		541 814	146 795

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 520 562	1 105 346
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 520 562	1 105 346

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 795 361	2 649 840
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 795 361	2 649 840
Summa anläggningstillgångar		3 315 923	3 755 186

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		57 313	144 789
Övriga fordringar		5 571	10 000
Skatteskulder		114	105 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 204	10 204
Summa kortfristiga fordringar		73 202	270 384

Kassa och bank

Kassa och bank		107 463	273 908
Summa kassa och bank		107 463	273 908
Summa omsättningstillgångar		180 665	544 292

SUMMA TILLGÅNGAR

3 496 588

4 299 478

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 381 338

2 234 544

Årets resultat

541 814

146 795

Summa fritt eget kapital

2 923 152

2 381 339

Summa eget kapital

3 043 152

2 501 339

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

17 957

46 456

Övriga skulder

327 118

1 636 604

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 361

115 079

Summa kortfristiga skulder

453 436

1 798 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 496 588

4 299 478

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 123 474	2 123 474
Inköp	506 819	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 630 293	2 123 474
Ingående avskrivningar	-1 018 127	-938 964
Årets avskrivningar	-91 604	-79 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 109 731	-1 018 127
Utgående redovisat värde	1 520 562	1 105 347

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 900	22 900
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 900	22 900
Ingående avskrivningar	-22 900	-22 900
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 900	-22 900
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 649 840	2 649 840
Inköp		0
Försäljningar	-854 479	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 795 361	2 649 840
Utgående redovisat värde	1 795 361	2 649 840

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder		
Skuld till Håkan Olsson	293 036	1 593 103
Momsskuld	34 082	43 501
	327 118	1 636 604

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är dotterföretag till Lödöse Förvaltnings AB, org.nr 556987-4349 och som har sitt säte i Lödöse.

Lödöse 2024-06-24

Håkan Olsson
Håkan Olsson

Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24.

Claes Forsberg
Claes Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lödöse Fastighets AB
Org.nr 556366-5115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lödöse Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lödöse Fastighets 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 Lödöse Fastighets 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.

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 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 Lödöse Fastighets 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 ledamot 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 Lödöse Fastighets 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

utförd 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:

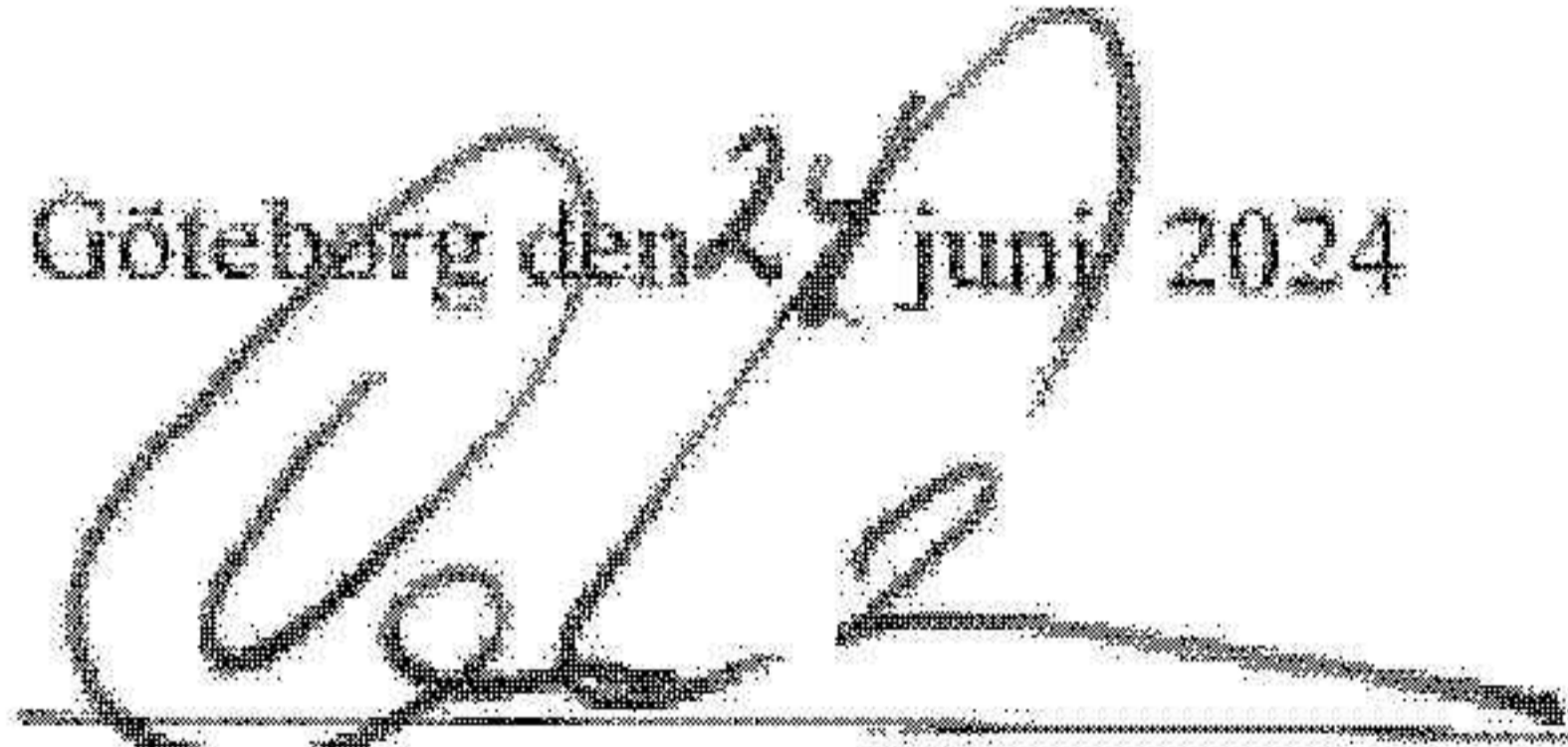
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Göteborg den 27 juni 2024



Claes Forsberg
Auktoriserad revisor