

# ÅRSREDOVISNING

för

## L.S.G. Fastigheter AB

Org.nr. 556968-6727

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämman den 21 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-21



Lars Gärde

# ÅRSREDOVISNING

för

## L.S.G. Fastigheter AB

Org.nr. 556968-6727

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 384 315	1 554 317	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 196 335	-20 467 902	1 534 233	137 821 827
Soliditet (%)	99,44	99,01	93,46	99,66
Balansomslutning	111 589 680	115 296 706	144 038 453	153 605 877

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	134 580 471	-20 467 902	114 112 569
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-20 467 902	20 467 902	0
Årets resultat			-3 196 335	-3 196 335
Belopp vid årets utgång	50 000	114 112 569	-3 196 335	110 916 234

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	114 112 569
Årets resultat	-3 196 335
	<u>110 916 234</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>109 416 234</u>
	110 916 234

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>3 384 315</u>	<u>1 554 317</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 384 315</b>	<b>1 554 317</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-925 658	-1 152 417
Personalkostnader	2	-2 199 218	-1 653 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-373 614</u>	<u>-353 930</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 498 490</b>	<b>-3 160 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-114 175</b>	<b>-1 605 709</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		899 850	1 152 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 588	9
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 000 000	-20 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-598</u>	<u>-15 052</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 082 160</b>	<b>-18 862 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 196 335</b>	<b>-20 467 902</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 196 335</b>	<b>-20 467 902</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3 196 335</u></b>	<b><u>-20 467 902</u></b>

2024070814827

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

Org.nr. 556968-6727

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	33 757 368	34 047 616
Inventarier, verktyg och installationer	4	636 267	642 666
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>10 556 821</u>	<u>8 546 596</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 950 456</b>	<b>43 236 878</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	<u>448 514</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>448 514</b>	<b>100 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 398 970</b>	<b>43 336 878</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		332 160	964 320
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		48 000 000	48 000 000
Övriga fordringar		509 799	238 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>119 466</u>	<u>209 526</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 961 425</b>	<b>49 412 230</b>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		<u>13 133 285</u>	<u>16 473 285</u>
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>13 133 285</b>	<b>16 473 285</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>4 096 000</u>	<u>6 074 313</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 096 000</b>	<b>6 074 313</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>66 190 710</b>	<b>71 959 828</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 589 680</b>	<b>115 296 706</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2024070814828

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

Org.nr. 556968-6727

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

114 112 569

134 580 471

Årets resultat

-3 196 335-20 467 902**Summa fritt eget kapital**

110 916 234

114 112 569

**Summa eget kapital**

110 966 234

114 162 569

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

59 397

260 348

Övriga skulder

414 252

533 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 797340 785**Summa kortfristiga skulder**

623 446

1 134 137

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****111 589 680****115 296 706**

2024070814829

**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:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda**

**2023**

**2022**

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

varav kvinnor

1,00

1,00

varav män

1,00

1,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

34 404 825

34 404 825

Utgående anskaffningsvärden

34 404 825

34 404 825

Ingående avskrivningar

-357 209

-77 160

Årets avskrivningar

-290 248

-280 049

Utgående avskrivningar

-647 457

-357 209

Redovisat värde

33 757 368

34 047 616

*Taxeringsvärden*

Mark

10 275 000

10 275 000

Byggnader

624 900

6 249 000

10 899 900

16 524 000

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

738 870

223 251

Inköp

76 967

515 619

Utgående anskaffningsvärden

815 837

738 870

Årets avskrivningar

-50 419

-44 514

Redovisat värde

636 267

642 666

# L.S.G. Fastigheter AB

Org.nr. 556968-6727

## NOTER

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 546 596	1 027 565
Inköp	2 010 225	7 519 031
Utgående anskaffningsvärden	10 556 821	8 546 596
Redovisat värde	10 556 821	8 546 596

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

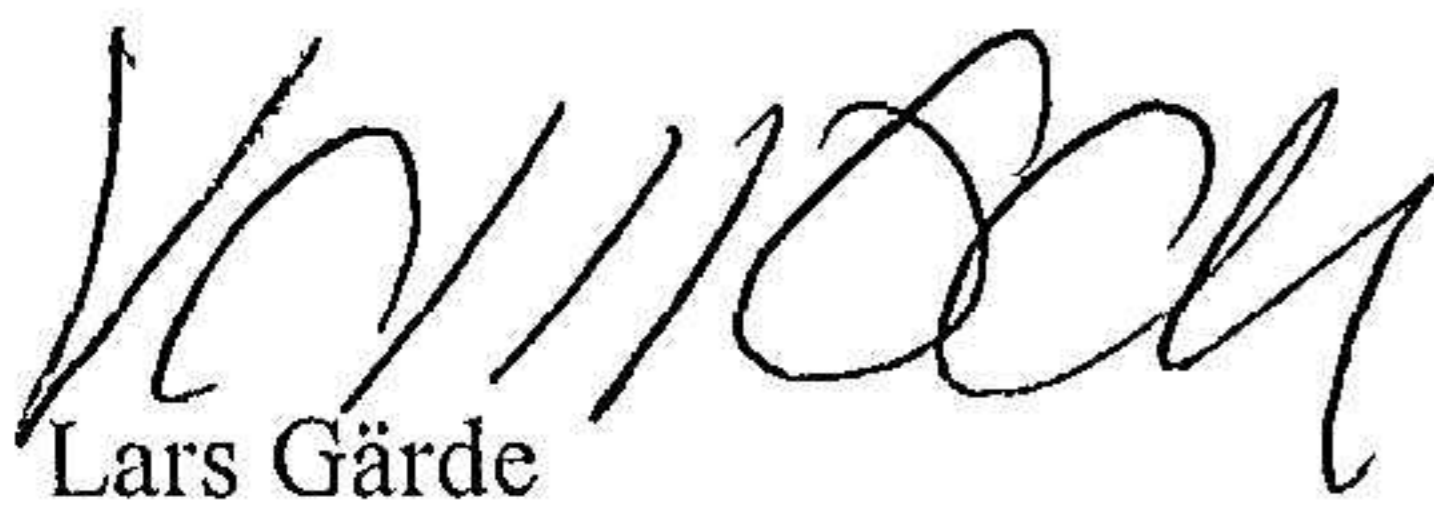
Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Gärde & Jernberg Fastigheter	500	50 000	50 000
559010-2066	Nacka	50,00%	
Nordiska Bostad AB	500	398 514	50 000
559365-7488	Ulricehamn	33,30%	
		448 514	100 000

## Övriga noter

### Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm  
2024-05-21

  
Lars Gärde

  
Lena Gärde  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2024.

  
Eric Åhsberg  
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 2023.

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 2023 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 L.S.G. Fastigheter 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 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.

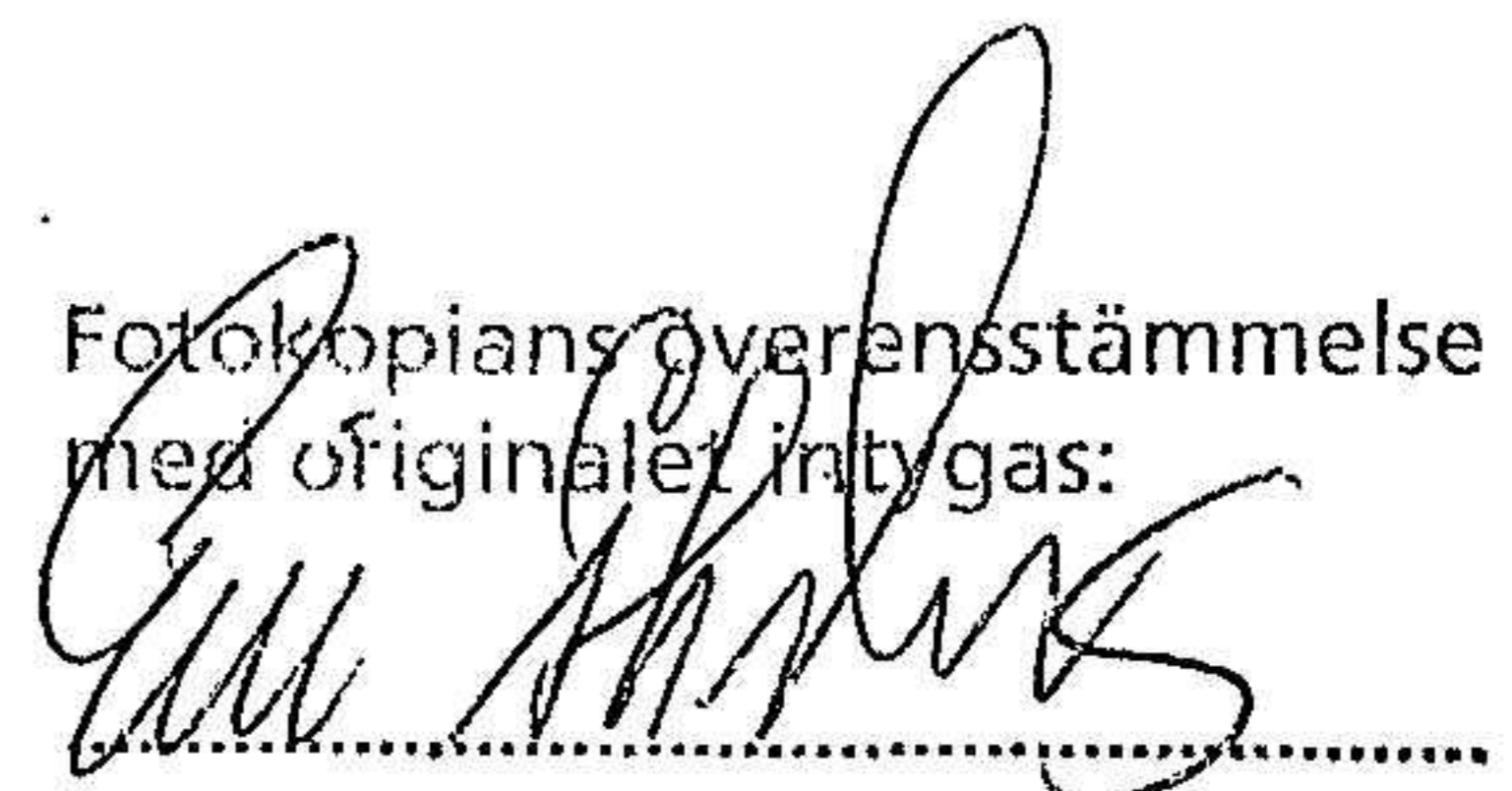
#### Revisorns ansvar

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 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 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. 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



- 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 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 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 L.S.G. Fastigheter 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. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret vid ett flertal tillfällen ej erlagts skatter och avgifter i rätt tid.

Nacka den 21 maj 2024

Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas