

# Årsredovisning

för

## Lödöse Fastighets AB

556366-5115

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-19.

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

2023-06-19

Styrelsen för Lödöse Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 860         | 2 083          | 3 708          | 3 895          |
| Resultat efter finansiella poster | 185         | 302            | 531            | 796            |
| Soliditet (%)                     | 60          | 90             | 79             | 84             |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

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

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 3 678 543                      | 236 001                   | <b>4 034 544</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                   |
| Utdelning                                   |                           |                         | -1 680 000                     |                           | <b>-1 680 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 236 001                        | -236 001                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 146 795                   | <b>146 795</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>2 234 544</b>               | <b>146 795</b>            | <b>2 501 339</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 234 544        |
| årets vinst                                 | 146 795          |
|   | <b>2 381 339</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 381 339        |
|   | <b>2 381 339</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2020-09-01<br>-2021-12-31<br>(16 mån) |
|---|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                                       |
| Nettoomsättning   |     | 860 075                   | 2 082 978                             |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 134 137                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>860 075</b>            | <b>2 217 115</b>                      |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                                       |
| Handelsvaror  |     | 0                         | -150 867                              |
| Övriga externa kostnader  |     | -223 565                  | -707 126                              |
| Personalkostnader   | 2   | -372 466                  | -951 308                              |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -79 163                   | -105 550                              |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-675 194</b>           | <b>-1 914 851</b>                     |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>184 881</b>            | <b>302 264</b>                        |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 122                       | 339                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | 0                         | -282                                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>122</b>                | <b>57</b>                             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>185 003</b>            | <b>302 321</b>                        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>185 003</b>            | <b>302 321</b>                        |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                                       |
| Skatt på årets resultat   |     | -38 208                   | -66 320                               |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>146 795</b>            | <b>236 001</b>                        |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 1 105 346        | 1 184 510        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>1 105 346</b> | <b>1 184 510</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5 | 2 649 840        | 2 649 840        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>2 649 840</b> | <b>2 649 840</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>3 755 186</b> | <b>3 834 350</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 144 789        | 64 125         |
| Övriga fordringar                            |  | 10 000         | 50 000         |
| Skatteskulder                                |  | 105 391        | 94 132         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 10 204         | 497 087        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>270 384</b> | <b>705 344</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 273 908        | 18 354         |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>273 908</b> | <b>18 354</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>544 292</b> | <b>723 698</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 299 478

4 558 048

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

2 234 544

3 678 543

Årets resultat

146 795

236 001

**Summa fritt eget kapital**

**2 381 339**

**3 914 544**

**Summa eget kapital**

**2 501 339**

**4 034 544**

#### Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

46 456

59 688

Övriga skulder

1 636 604

254 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 079

208 958

**Summa kortfristiga skulder**

**1 798 139**

**523 504**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 299 478**

**4 558 048**

## 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 balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2020-09-01<br>-2021-12-31 |
|------------------------|------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 123 473         | 2 123 473        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 123 473</b>  | <b>2 123 473</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -938 964          | -833 414         |
| Årets avskrivningar                             | -79 163           | -105 550         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 018 127</b> | <b>-938 964</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 105 346</b>  | <b>1 184 509</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 900         | 62 608         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | -39 708        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 900</b>  | <b>22 900</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -22 900        | -54 664        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | 31 764         |
| Årets avskrivningar                             | 0              | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-22 900</b> | <b>-22 900</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 649 840        | 1 950 320        |
| Inköp   | 0                | 700 000          |
| Försäljningar                                   | 0                | -480             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 649 840</b> | <b>2 649 840</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 649 840</b> | <b>2 649 840</b> |

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

|                             | 2022-12-31       | 2021-12-31    |
|-----------------------------|------------------|---------------|
| <b>Kortfristiga skulder</b> |                  |               |
| Skuld till Håkan Olsson     | 1 593 103        | 33 103        |
| Momsskuld                   | 43 501           | 11 911        |
|                             | <b>1 636 604</b> | <b>45 014</b> |

Lödöse 2023-06-19

*Håkan Olsson*  
Håkan Olsson  
Ordförande

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

*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 2022.

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 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 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 lämpligt, 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 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 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 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 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 2023-06-19

*Claes Forsberg*  
Claes Forsberg  
Auktoriserad revisor