

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 10/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-24



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

ÅRSREDOVISNING FÖR LUKTVIOLEN FASTIGHETS AB

Styrelsen för Luktviolen Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Luktviolen 2 i Södertälje.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 499 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	1 201	1 089	1 069	1 066
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11	212	51	85
Soliditet	48%	49%	5%	5%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	7 779	137	7 966
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			137	-137	0
Erhållet aktieägartillskott			499		499
Årets resultat				-71	-71
Utgående balans	50	0	8 415	-71	8 394



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	8 415 876
Årets förlust	-71 450
	<hr/>
	8 344 426
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	8 344 426
	<hr/>
	8 344 426
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

2024070520470



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 829	14 962
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 352	945
Summa materiella anläggningstillgångar		17 181	15 907
Fordringar hos koncernföretag	7	-	-
Summa anläggningstillgångar		17 181	15 907
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	12
Fordringar hos koncernföretag		-	35
Övriga fordringar		5	2
Summa kortfristiga fordringar		5	49
Kassa och bank			
Kassa och bank		491	513
Summa kassa och bank		491	513
Summa omsättningstillgångar		496	562
SUMMA TILLGÅNGAR		17 677	16 469

2024070520472



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		8 415	7 779
Årets resultat		-71	137
Summa fritt eget kapital		8 344	7 916
Summa eget kapital		8 394	7 966
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		145	94
Summa obeskattade reserver		145	94
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 606	6 004
Skulder till koncernföretag		1 829	1 785
Summa långfristiga skulder		7 435	7 789
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		325	325
Leverantörsskulder		117	-
Skulder till koncernföretag		1 054	150
Skatteskulder		-	16
Övriga skulder		47	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160	100
Summa kortfristiga skulder		1 703	620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 677	16 469

2024070520473



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Alfa I AB, org nr 559129-5513, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet I AB, org nr 559086-4392, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -37 tkr (fg år -33).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 404	5 276
Fusion	-	10 128
Utgående anskaffningsvärden	15 404	15 404
Ingående avskrivningar	-442	-313
Årets avskrivningar	-133	-129
Utgående avskrivningar	-575	-442
Redovisat värde	14 829	14 962



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	945	370
Inköp	1 407	575
Utgående anskaffningsvärden	2 352	945
Redovisat värde	2 352	945

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	1 082
Avgående poster	-	-1 082
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 606	6 004
Skulder till koncernföretag	1 829	1 785
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	7 435	7 789

2024070520475



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	7 890	7 890
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	7 890	7 890
Summa ställda säkerheter	7 890	7 890

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557519179668

Dokument

563 ÅR Luktviolen Fastighets AB 2023 v2

Titeladdokument

9 sidor

Startades 2024-06-05 10:34:44 CEST (+0200) av Patricia Khalaf (PK)

Färdigställt 2024-06-05 13:40:15 CEST (+0200)

Initierare

Patricia Khalaf (PK)

Amblin AB

Org nr 556689-5300

patricia.khalaf@amblin.se

+46 70 46 11 311

Signerare

Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se

+46 724 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKOB PETERSSON"

Signerade 2024-06-05 13:27:50 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

Personnummer 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+46 70 929 51 46



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEONARD DAUN"

Signerade 2024-06-05 13:40:15 CEST (+0200)



2024070520477

Verifikat

Transaktion 09222115557519179668

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information, bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



2024070520478

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luktviolen Fastighets AB, org.nr 559126-1770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luktviolen Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luktviolen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Luktviolen Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luktviolen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Luktviolen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luktviolen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 11:39:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070520481