

# ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022 för

## Lövhagen Fastighets AB

Organisationsnummer 556931–4114

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar	3
Balansräkningar	4
Noter och tilläggsupplysningar	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövhagen Fastighets AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 14 juni 2023



Viveca Ax:son Johnson

2023062717072

# ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022 för

## Lövhagen Fastighets AB

Organisationsnummer 556931-4114

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar	3
Balansräkningar	4
Noter och tilläggsupplysningar	5
Underskrifter	6



**ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2022**

Styrelsen för Lövhamn Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE***Allmänt om verksamheten*

Lövhamn Fastighets AB ("Lövhamn" eller "Bolaget"), med säte i Stockholm, är ett helägt dotterföretag till Nordstjernan Holding AB (556094-7722).

Lövhamn har till föremål för sin verksamhet, företrädesvis, att äga och förvalta fastigheter.

*Händelser under räkenskapsåret*

Byggnation av en föreningsgård med sidobyggnader som ersättning för en tidigare nedbrunnen gård, påbörjades 2020 och har färdigställts under 2022.

Bolaget har inte haft några anställda under 2022. Ingen ersättning till styrelsen har utgått.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (Tkr)	85	85	85	92	85
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	-638	-669	-129	- 48	-334
Soliditet (%)	100	99	97	100	100

**FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**  
(Tkr)

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
2022-01-01	50	57 307	177	57 534
Enligt beslut på årsstämma	-	177	-177	-
Erhållna aktieägartillskott	-	5 000		5 000
Årets resultat	-	-	-	-
<b>2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>62 484</b>	<b>0</b>	<b>62 534</b>

Bolaget har under året erhållit ett villkorat aktieägartillskott på 5 000 Tkr. Erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår totalt till 69 500 (64 500) Tkr.

**STYRELSENS FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV BOLAGETS VINSTMEDEL**

Till årsstämmans förfogande står:

balanserade vinstmedel	Kronor	62 483 731
årets resultat	Kronor	<u>-</u>
	Kronor	62 483 731
vilket disponeras så att		
i ny räkning överförs	Kronor	<u>62 483 731</u>
	Kronor	62 483 731

Bolaget har per den 31 december 2022 erhållit ett koncernbidrag om 637 670 kr från Nordstjernan Holding AB.

Beträffande resultat och ställning vid årets utgång hänvisas i övrigt till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b> (Tkr)	Not	2022	2021
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>85</u>	<u>85</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>85</b>	<b>85</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-318	-702
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-405</u>	<u>-53</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-723</b>	<b>-755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-638</b>	<b>-669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Externa räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-638</b>	<b>-669</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>638</u>	<u>846</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>638</b>	<b>846</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-</b>	<b>-177</b>
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-</b>	<b>-177</b>

<b>BALANSRÄKNING</b> (Tkr)		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	58 498	39 789
Pågående nyanläggningar	2	-	14 237
Inventarier och byggnadsinventarier		267	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 765</b>	<b>54 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		638	845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20	-
Övriga fordringar		19	32
		<u>677</u>	<u>877</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 178	3 449
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 855</b>	<b>4 327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>62 620</u></b>	<b><u>58 353</u></b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier, kvotvärde 1 kr)		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		62 484	57 307
Årets resultat		-	177
		<u>62 484</u>	<u>57 484</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 534</b>	<b>57 534</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		34	87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52	732
		<u>86</u>	<u>819</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86</b>	<b>819</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>62 620</u></b>	<b><u>58 353</u></b>

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisningar i mindre aktiebolag (K2). Redovisningsprinciperna oförändrade mot föregående år.

### Allmänna värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande procentsatser tillämpas:

- Byggnader 2 %
- Markanläggning 5 % och 10%
- Inventarier 20 %

### Intäkter

Bolagets intäkter utgörs av hyresintäkter.

### Aktieägartillskott och koncernbidrag

Erhållet aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital. Koncernbidrag enligt 35 kap. Inkomstskattelagen redovisas som bokslutsdisposition.

### Koncernförhållanden

Moderstiftelsen i den koncern som Bolaget ingår i är Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål, organisationsnummer 882000-4078, med säte i Avesta. Moderstiftelsen upprättar inte koncernredovisning eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern.

**NOTER**  
**(Tkr)****Not 1**

<b>Byggnader och mark</b>	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>	<u>Markanläggning</u>	<u>Inventarier</u>	<u>Summa</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden 2022-01-01	2 635	44 561	-	-	47 196
Årets anskaffning	17 602	-	1 459	320	19 381
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 2022-12-31</b>	<b>20 237</b>	<b>44 561</b>	<b>1 459</b>	<b>320</b>	<b>66 577</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan 2022-01-01	-444	-	-	-	-444
Årets avskrivningar	-287	-	-65	-53	-405
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan 2022-12-31</b>	<b>-731</b>	<b>-</b>	<b>-65</b>	<b>-53</b>	<b>-849</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar 2021-01-01	-	-6 963	-	-	-6 963
Utgående ackumulerade nedskrivningar 2022-12-31	-	-6 963	-	-	-6 963
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>19 506</b>	<b>37 598</b>	<b>1 394</b>	<b>267</b>	<b>58 765</b>

**Not 2**

<b>Pågående anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 237	6 710
Anskaffningar	-	7 527
Omklassificering	-14 237	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>14 237</b>

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Klas Classon  
Styrelsens ordförande

Viveca Ax:son Johnson

Axel Mörner

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557490952939

## Dokument

### ÅRSREDOV Lövhagen 2022

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2023-04-17 10:05:59 CEST (+0200) av Inger

Andersson (IA)

Färdigställt 2023-04-25 18:52:34 CEST (+0200)

## Signerande parter

### Inger Andersson (IA)

Axess Publishing AB

Personnummer 19620327-0126

Org. nr 556919-4763

inger.andersson@axess.se

+46704296070

Signerade 2023-04-17 10:06:00 CEST (+0200)

### Viveca Ax:son Johnson (VAJ)

Nordstjernan AB

Personnummer 19630718-1187

vaj@nordstjernan.se

+46705583982



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Viveca Margaret E Ax:Son Johnson"  
Signerade 2023-04-24 10:32:03 CEST (+0200)

### Axel Mörner (AM)

Axel Johnson AB

Personnummer 19760202-1672

amorer@axeljohnson.com

+46708795680



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AXEL MÖRNER"  
Signerade 2023-04-17 10:29:23 CEST (+0200)

### Klas Classon (KC)

Ludvig

Personnummer 19560511-3553

klas.classon@ludvig.se

+46706595564



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KLAS CLASSON"  
Signerade 2023-04-17 10:33:32 CEST (+0200)

### Patrik Adolfson (PA)

Personnummer 19730301-8977

patrik.adolfson@pwc.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557490952939

+46709293803



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Patrik Adolfsson"*

*Signerade 2023-04-25 18:52:34 CEST (+0200)*

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövhagen Fastighets AB, org.nr 556931-4114

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövhagen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövhagen 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lövhagen 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 Lövhagen Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Lövhagen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lövhagen Fastighets AB enligt god revisorssed 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

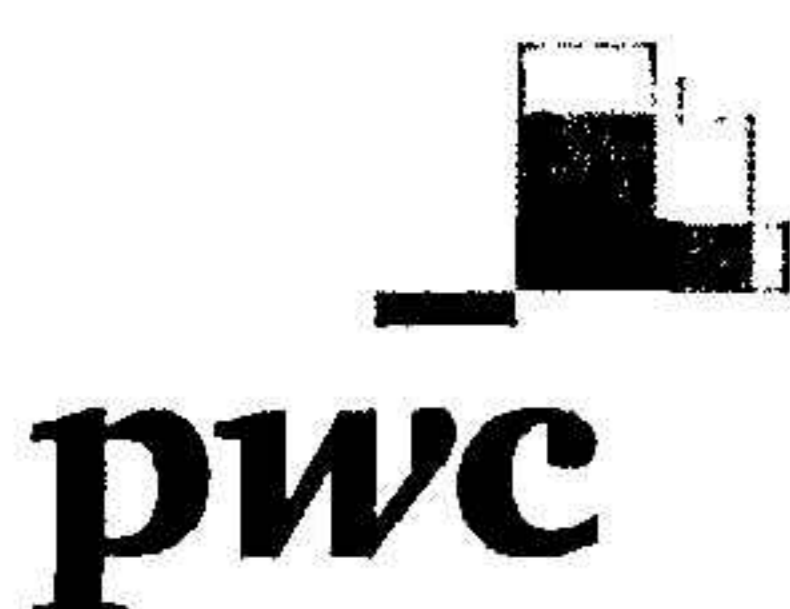
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Den dagen som framgår av vår elektroinska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 17:33:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Datum

Patrik Adolfson  
Partner

Leveranskanal: E-post

2023062717085