

ÅRSREDOVISNING

för

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

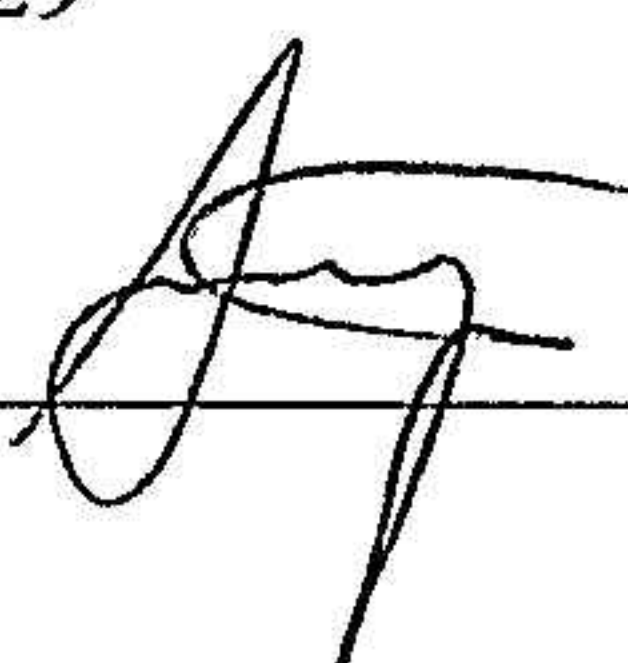
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Lövgrens Klerken Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Motala 2024-06-29

Anders Lövgren



Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och förvaltar egna fastigheter i Mjölby.

Företagets säte är i Motala

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 294 992	3 977 405	3 807 157	2 799 407	0
Res. efter finansiella poster	2 454 615	2 460 396	1 788 467	1 298 069	-500
Balansomslutning	11 495 662	11 878 180	13 163 150	11 351 566	8 949 000
Soliditet (%)	18,83	28,99	18,93	9,42	0,54

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klubbhusudden AB, Org.nr. 556070-9791.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	865 985	1 480 568	2 346 553
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 480 568	-1 480 568	0
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma			-1 500 000		-1 500 000
Årets vinst				176 599	176 599
Belopp vid årets utgång	50 000	0	846 553	176 599	1 023 152

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

846 553

årets vinst

176 599

1 023 152

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 023 152

1 023 152

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 294 992	3 977 405
Kostnad för sålda varor		-1 327 544	-1 243 429
Bruttoresultat		2 967 448	2 733 976
Administrationskostnader		-376 529	-269 153
Övriga rörelseintäkter		62 569	0
		<u>-313 960</u>	<u>-269 153</u>
Rörelseresultat		2 653 488	2 464 823
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 060	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 922	-4 427
Räntekostnader till koncernföretag		-189 011	0
		<u>-198 873</u>	<u>-4 427</u>
Resultat efter finansiella poster		2 454 615	2 460 396
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-57 000	-593 000
Lämnade koncernbidrag		-2 166 000	0
		<u>-2 223 000</u>	<u>-593 000</u>
Resultat före skatt		231 615	1 867 396
Skatt på årets resultat	2	-55 016	-386 828
Årets resultat		<u>176 599</u>	<u>1 480 568</u>

2024070909077

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31**2022-12-31**

3

10 612 423

10 612 423

10 612 423

352 255

19 221

371 476

511 763

511 763

883 239

11 495 66210 729 555

10 729 555

10 729 555

0

3 552

3 552

1 145 073

1 145 073

1 148 625

11 878 180

2024070909078

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		50 000	50 000
		846 553	865 985
		176 599	1 480 568
		1 023 152	2 346 553
		1 073 152	2 396 553
		1 376 000	1 319 000
		1 376 000	1 319 000
	4	76 207	56 472
		76 207	56 472
	5	8 466 000	6 800 000
		8 466 000	6 800 000
		90 547	176 650
		0	54 236
		30 877	523 728
		112 548	41 534
		270 331	510 007
		504 303	1 306 155
		11 495 662	11 878 180

2024070909079

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 653 488	2 464 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		117 132	117 132
Erhållen ränta m.m.		2 060	0
Erlagd ränta		-200 933	-4 427
Betald inkomstskatt		-528 132	-367 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 043 615</u>	<u>2 210 435</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-367 924	16 198
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-86 103	10 393
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-222 898	211 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 366 690</u>	<u>2 448 360</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-2 166 000	0
Upptagna långfristiga lån		1 666 000	0
Amortering långfristiga lån		0	-2 600 000
Utbetald utdelning		-1 500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-2 000 000</u>	<u>-3 600 000</u>
Förändring av likvida medel		-633 310	-1 151 640
Likvida medel vid årets början		1 145 073	2 296 713
Likvida medel vid årets slut		<u>511 763</u>	<u>1 145 073</u>

2024070909080

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget är dotterbolag till Klubbhusudden AB, org.nr 556070-9791, som upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 20-100
-----------	--------------------

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-35 281	-367 093
	Uppskjuten skatt	<u>-19 735</u>	<u>-19 735</u>
		-55 016	-386 828
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	231 615	1 867 396
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-47 713	-384 684
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 456	-1 397
	Ej skattepliktiga intäkter	424	0
	Skattemässiga justeringar	19 735	19 735
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-5 271	-748
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-19 735</u>	<u>-19 735</u>
	Summa	-55 016	-386 828
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>11 077 121</u>	<u>11 077 121</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 077 121	11 077 121
	Ingående avskrivningar	-347 566	-230 434
	Årets avskrivningar	<u>-117 132</u>	<u>-117 132</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-464 698</u>	<u>-347 566</u>
	Utgående redovisat värde	10 612 423	10 729 555
	Redovisat värde byggnader	7 628 998	7 746 130
	Redovisat värde mark	<u>2 983 425</u>	<u>2 983 425</u>
		10 612 423	10 729 555
	I ovanstående redovisat värde ingår		
	Verkligt värde förvaltningsfastighet	39 000 000	39 000 000
	Verkligt värde 2022 och 2023 är baserad på extern värdering från juli 2021		
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	10 229 000	10 729 000
Not 4	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Uppskjuten skatt</i>		
	Redovisat värde vid årets början	56 472	36 737
	Årets avsättningar	<u>19 735</u>	<u>19 735</u>
	Redovisat värde vid årets slut	76 207	56 472
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	<u>8 466 000</u>	<u>6 800 000</u>
		8 466 000	6 800 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2024070909082

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

NOTER

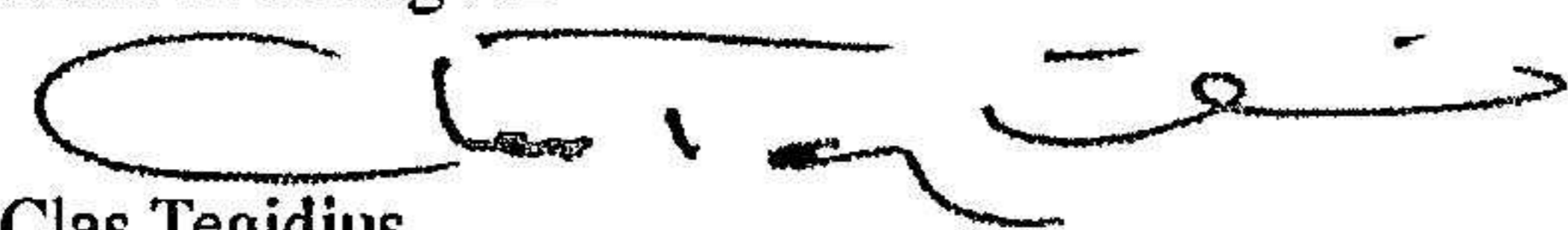
Motala
2024-06-26



Anders Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Ernst & Young AB



Clas Tegidius
Auktoriserad revisor

2024070909083



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövgrens Klerken Fastighets AB, org.nr 559103-0084

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövgrens Klerken Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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 Lövgrens Klerken Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lövgrens Klerken Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lövgrens Klerken 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.

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. 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.

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 styrelseledamoten 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Motala den 26 juni 2024

Ernst & Young AB

Clas Tegidius
Auktoriserad revisor