

Årsredovisning
för
Löa Bostäder AB
556571-2501

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Jag intygar att denna kopia överensstämmer
med originalet.

Sten 91 B...

Styrelsen för Löa Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Löbo äger och förvaltar två fastigheter och hyr ut lokaler till Löa Skola ekonomisk förening, som driver förskola, förskoleklass, skola och fritis. Ett parhus med två hyreslägenheter uppfördes strax bredvid skolan 2005-2006. Den ena av lägenheterna hyrs sedan starten av höstterminen 2018 av skolan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomiskt väsentliga händelser under verksamhetsåret

Någon utdelning till aktieägarna i Löa Bostäder AB har inte skett på flera år och även under det gångna verksamhetsåret har styrelsens ambition istället varit att inte behöva ta några nya lån. Med en stabil ekonomi har också ca 1 miljon kronor kunnat hållas på såväl driftkontot som reparationskontot.

Den största investeringen under året blev solceller, som kom på plats på skolans tak under höstlovet. Solcellerna kompletterades med en ny el-central i början av innevarande år och från och med 1 januari 2022 svarar Löbo åter för el-kostnaderna, vilka enligt ett tidigare beslut överförts till Skolföreningen. Projektet fortsätter under innevarande år med solceller även på Trollebo och grävningar för att koppla samman dessa till ett solkraftverk med el-central på skolans vind.

Sex nya altandörrar och ett par dörrar inomhus på Trollebo har bytts ut. Nya mattor att lägga under lekredskapen på gården där har införskaffats. Golvet i köket och matsalen i skolan har förnyats genom en ordentlig rengöring och en ytbehandling, som gjort det betydligt mer lättskött. Ett bra och billigare alternativ än att byta hela golvmattan.

Värmeanläggningen i skolan behöver tämligen snart bytas ut. Förhoppningen är att pellets pannan då ska kunna bytas mot bergvärme. Detta går dock inte så länge kommunens vattentäkt finns på skolgården och ingen borrning får göras i närheten av den. Samhällsbyggnad Bergslagen har konkreta och påbörjade planer på att ta det kommunala vattnet från Vasselhyttan istället. Men projektet är inte genomfört ännu och det ser i nuläget ut som om det kan dröja ett eller ett par år innan det blir färdigt.

Andra väsentliga händelser

Vid en inspektion av skolan, som Samhällsbyggnad Bergslagen gjorde i november tillsammans med representanter för Löbo och skolan, noterades att den ventilationsanläggning, som installerades 2014-15 av Ventilationsbolaget Kuben i Falun, fortfarande inte fungerar bra. Den låter för mycket och ger inte tillräckligt med luft i alla rum. Eventuellt måste hela anläggningen bytas ut, men SBB godkände att mer tillfälliga åtgärder görs tills vidare, för att förbättra klassrumsmiljön. En lista med tänkta åtgärder som ljuddämpande gardiner, tätare dörrar och väggar runt de aggregat som nu står i varje klassrum har lämnats till SBB.

Löa Bostäder AB har inga anställda och några arvoden till styrelseledamöter utgår inte. Styrelsen har haft fyra protokollförda möten under året. Ordinarie bolagsstämma hölls den 3 juni 2021.

Sedan Oa Holfve avgått efter 15 år som bolagets styrelseordförande vid bolagsstämman, har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande: Linn Sander
Vice ordförande: Kjell Björkgren
Kassör: Anna Holfve-Björkgren
Sekreterare: Stina Gottliebsson
Fastighetsansvarig: Anton Bruckner
Övriga ledamöter: Line Åby Hedenius (skolföreningens representant)
Aron Åby Hedenius
Johnny Nielsen
Fanny Ardesjö Olsen-Lie

Suppleanter: Margareta Gustafsson, David Wetterhall och Tomas Eriksson

Företaget har sitt säte i Örebro län, Lindesbergs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 847	2 854	2 496	2 693
Resultat efter finansiella poster	813	854	-293	1 122
Balansomslutning	10 641	10 496	10 908	12 109
Soliditet (%)	54	49	41	39

För definitioner av nyckeltal, se under rubriken Noter - Redovisningsprinciper - Nyckeltalsdefinitioner.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	672 000	52 000	1 735 299	493 554	2 952 853
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			493 554	-493 554	0
Årets resultat				688 384	688 384
Belopp vid årets utgång	672 000	52 000	2 228 853	688 384	3 641 237

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 228 853
årets vinst	688 384
	2 917 237
disponeras så att i ny räkning överföres	2 917 237
	2 917 237

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 846 951	2 854 026
Övriga rörelseintäkter		2 366	29 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 849 317	2 883 390
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 321 768	-1 285 419
Personalkostnader		-4 781	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 443	-508 485
Övriga rörelsekostnader		0	-6 183
Summa rörelsekostnader		-1 845 992	-1 800 087
Rörelseresultat		1 003 325	1 083 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 273	-239 882
Summa finansiella poster		-190 273	-229 601
Resultat efter finansiella poster		813 052	853 702
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-153 466	-316 559
Förändring av överavskrivningar		208 298	159 640
Summa bokslutsdispositioner		54 832	-156 919
Resultat före skatt		867 884	696 783
Skatter			
Skatt på årets resultat		-179 500	-203 229
Årets resultat		688 384	493 554

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

6 521 661

6 366 970

Inventarier, verktyg och installationer

2

2 004 791

2 262 300

Summa materiella anläggningstillgångar

8 526 452

8 629 270

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

90 000

90 000

Summa anläggningstillgångar

8 616 452

8 719 270

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 901

1 901

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

30 716

Summa kortfristiga fordringar

1 901

32 617

Kassa och bank

Kassa och bank

2 022 556

1 744 523

Summa omsättningstillgångar

2 024 457

1 777 140

SUMMA TILLGÅNGAR

10 640 909

10 496 410

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

672 000

672 000

Reservfond

52 000

52 000

Summa bundet eget kapital

724 000

724 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 228 853

1 735 299

Årets resultat

688 384

493 554

Summa fritt eget kapital

2 917 237

2 228 853

Summa eget kapital

3 641 237

2 952 853

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

810 019

656 553

Akkumulerade överavskrivningar

1 889 965

2 098 263

Summa obeskattade reserver

2 699 984

2 754 816

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 642 532

4 142 536

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

500 004

500 004

Leverantörsskulder

96 243

100 992

Skatteskulder

39 391

39 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 518

5 818

Summa kortfristiga skulder

657 156

646 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 640 909

10 496 410

Noter

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:

Skolbyggnad	33 år
Paviljon (förskolan)	33 år
Dagis (tidigare hyreshus)	33 år
Parhus (hyreshus)	50 år
Carport	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier (nyanslutning el, vatten och avlopp)	25 år
Byggnadsinventarier (vitvaror och värmepumpar parhus) samt ventilationsanläggning paviljong)	10 år
Byggnadsinventarier (pelletsanläggning skolan)	10 år
Byggnadsinventarier matsal (vitvaror, köksmaskiner och köksmöbler)	10 år
Byggnadsinventarier matsal (avlopp, larm, dataskåp, armaturer, köksinventarier, ventilations- och värmeanläggning)	20 år
Byggnadsinventarier dagis (ventilationsanläggning, larm och säkringsändring)	20 år
Byggnadsinventarier dagis (diskmaskin och bänkar)	10 år
Byggnadsinventarier skolan (ventilationsanläggning gamla delen)	20 år
Markinventarier (sängsel och grind)	10 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 176 986	9 106 986
Inköp	416 625	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 593 611	9 176 986
Ingående avskrivningar	-2 810 016	-2 549 654
Årets avskrivningar	-261 934	-260 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 071 950	-2 810 016
Utgående redovisat värde	6 521 661	6 366 970

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 686 644	4 602 331
Inköp		130 811
Försäljningar/utrangeringar		-46 498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 686 644	4 686 644
Ingående avskrivningar	-2 424 344	-2 195 900
Försäljningar/utrangeringar		19 679
Årets avskrivningar	-257 509	-248 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 681 853	-2 424 344
Utgående redovisat värde	2 004 791	2 262 300

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående redovisat värde	90 000	90 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 900 708	2 175 712
	1 900 708	2 175 712

2022081003431

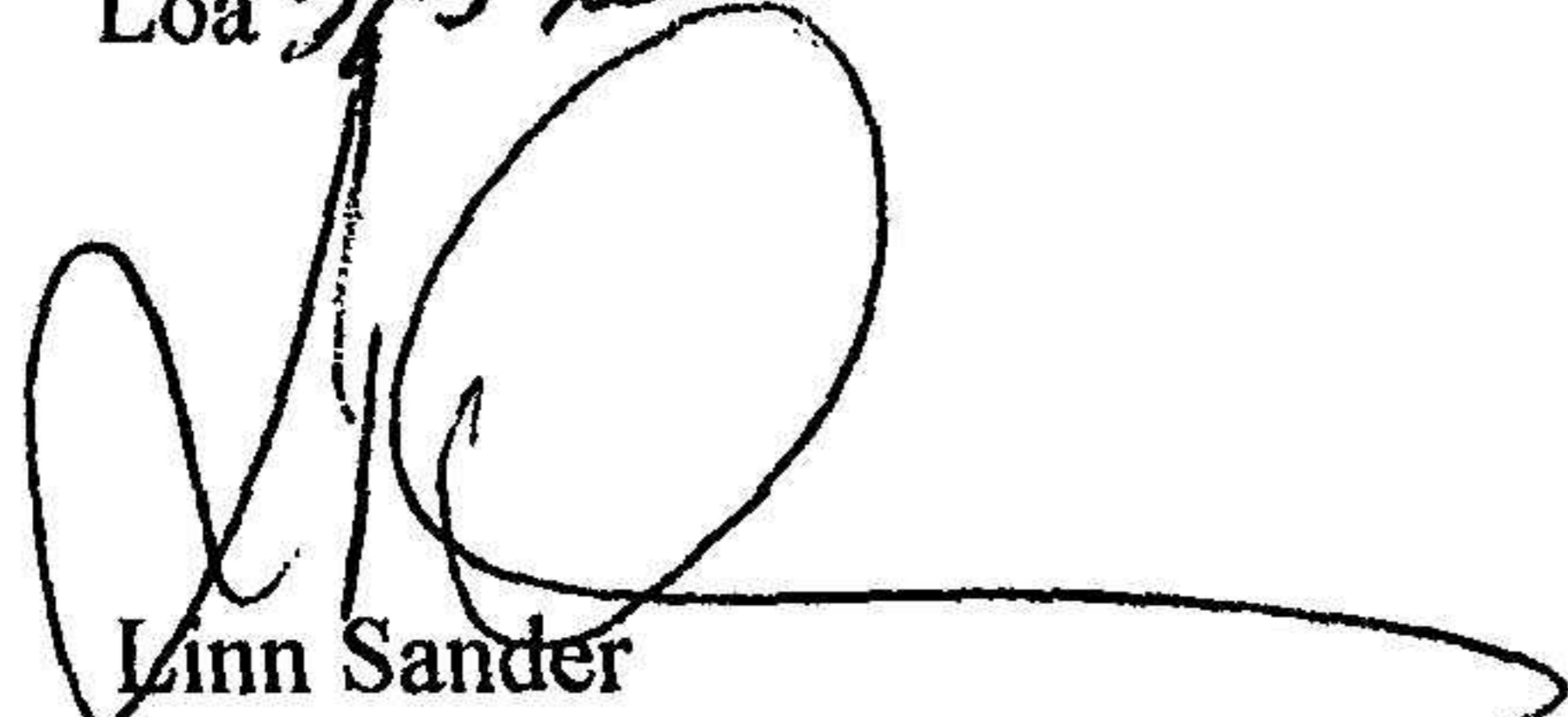
Not 5 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	2 606	6 515
	2 606	6 515

Not 6 Ställda säkerheter

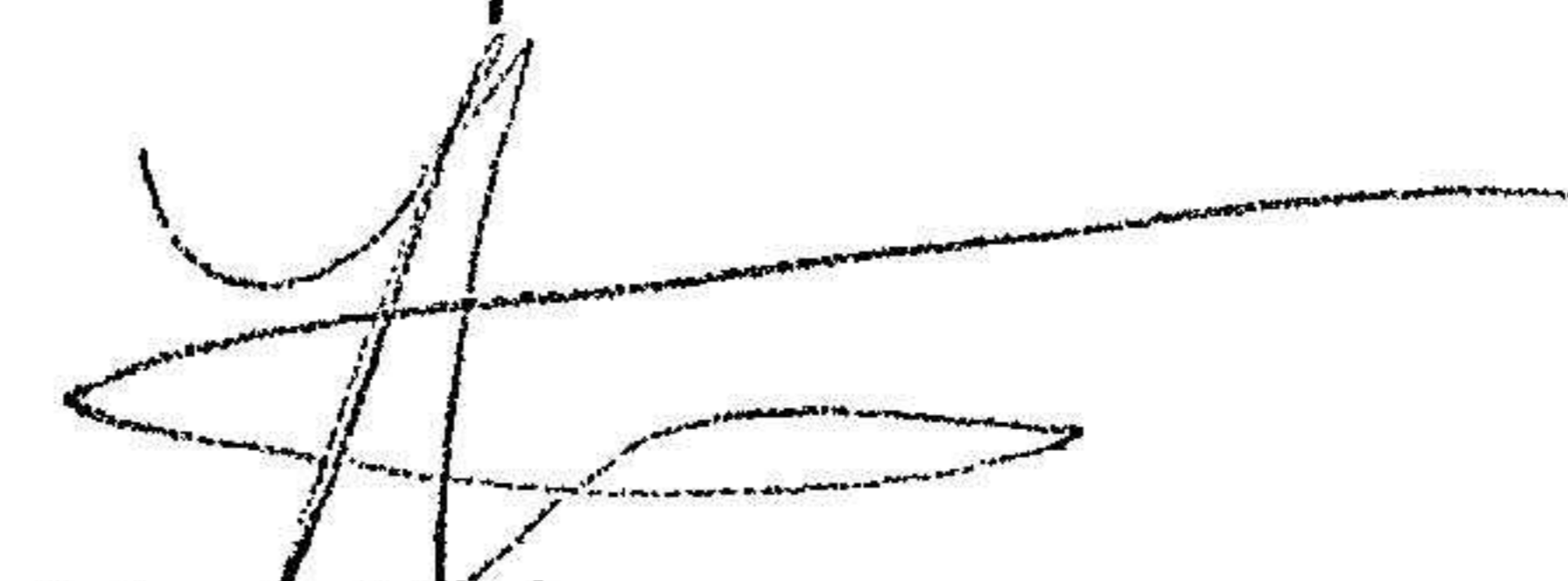
	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	350 000	700 000
Fastighetsinteckning	9 145 000	8 620 000
	9 495 000	9 320 000

Löa 3/5 2022



Linn Sander
Ordförande



Kjell Björkgren



Stina Gottliebsson

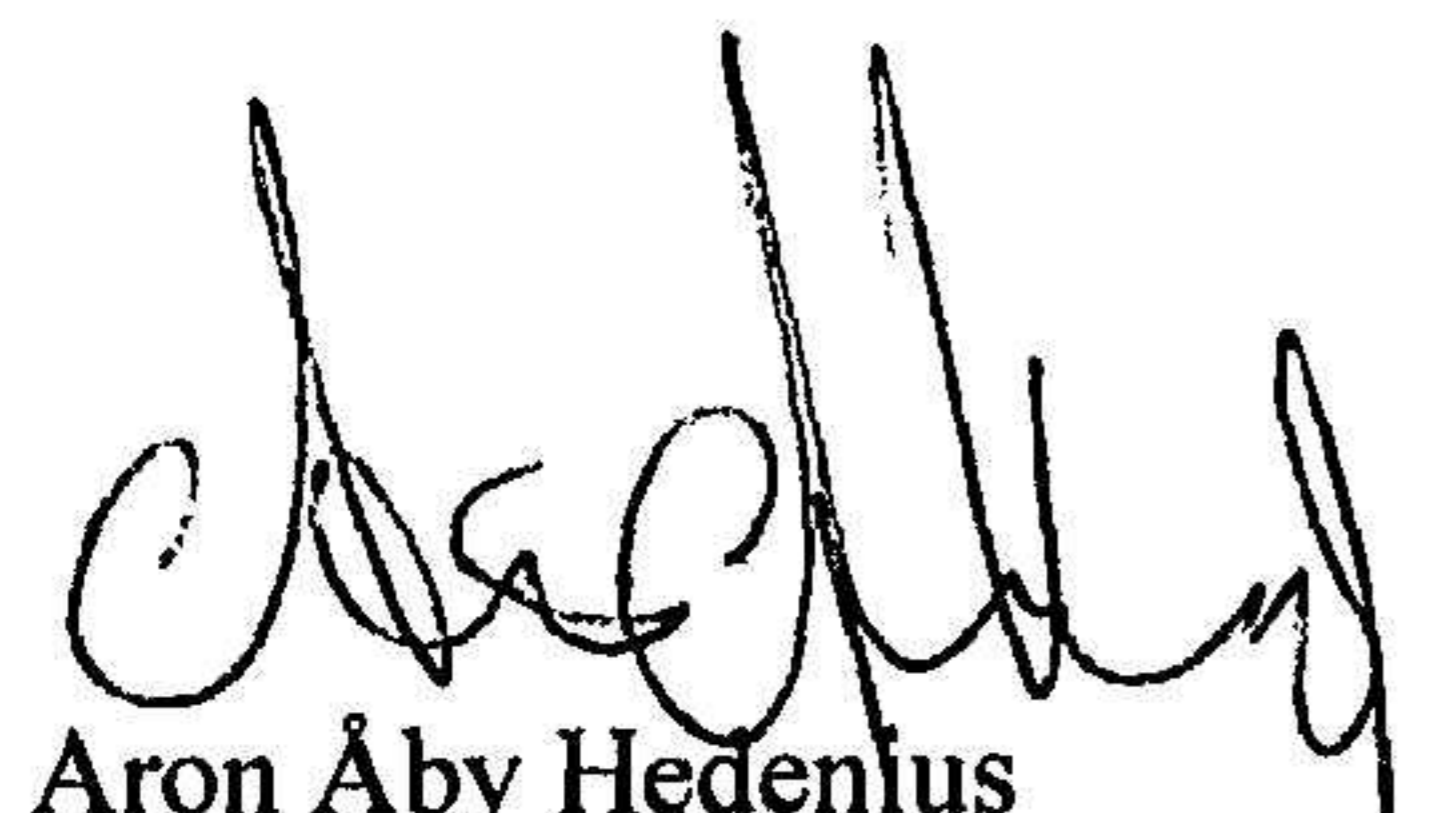

Johnny Nielsen


Anna Holfve Björkgren


Karoline Åby Hedenius

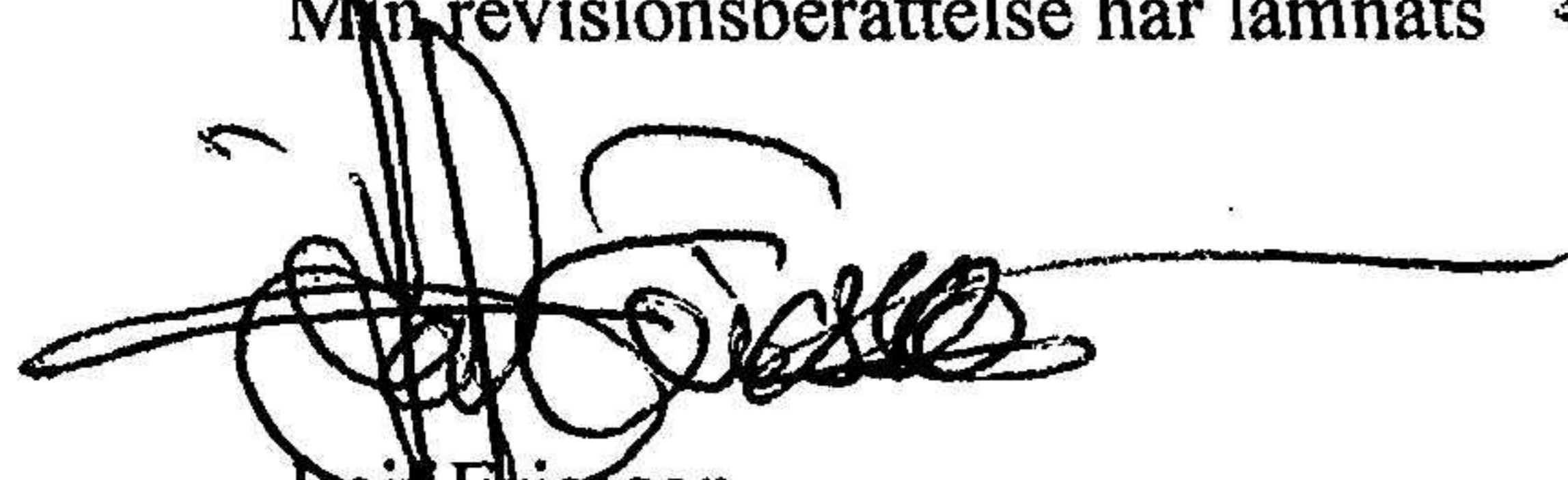

Anton Brückner


Fanny Olsen-Lie Ardesjö


Aron Åby Hedenius

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 24/5 2022.


Leif Ericsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Löa Bostäder AB
Org.nr. 556571-2501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Löa Bostäder AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Löa Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Löa Bostäder AB enligt god revisionsred 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 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 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 revisionsred 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.

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet

 1(2)

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 Lóa Bostäder AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lóa Bostäder 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

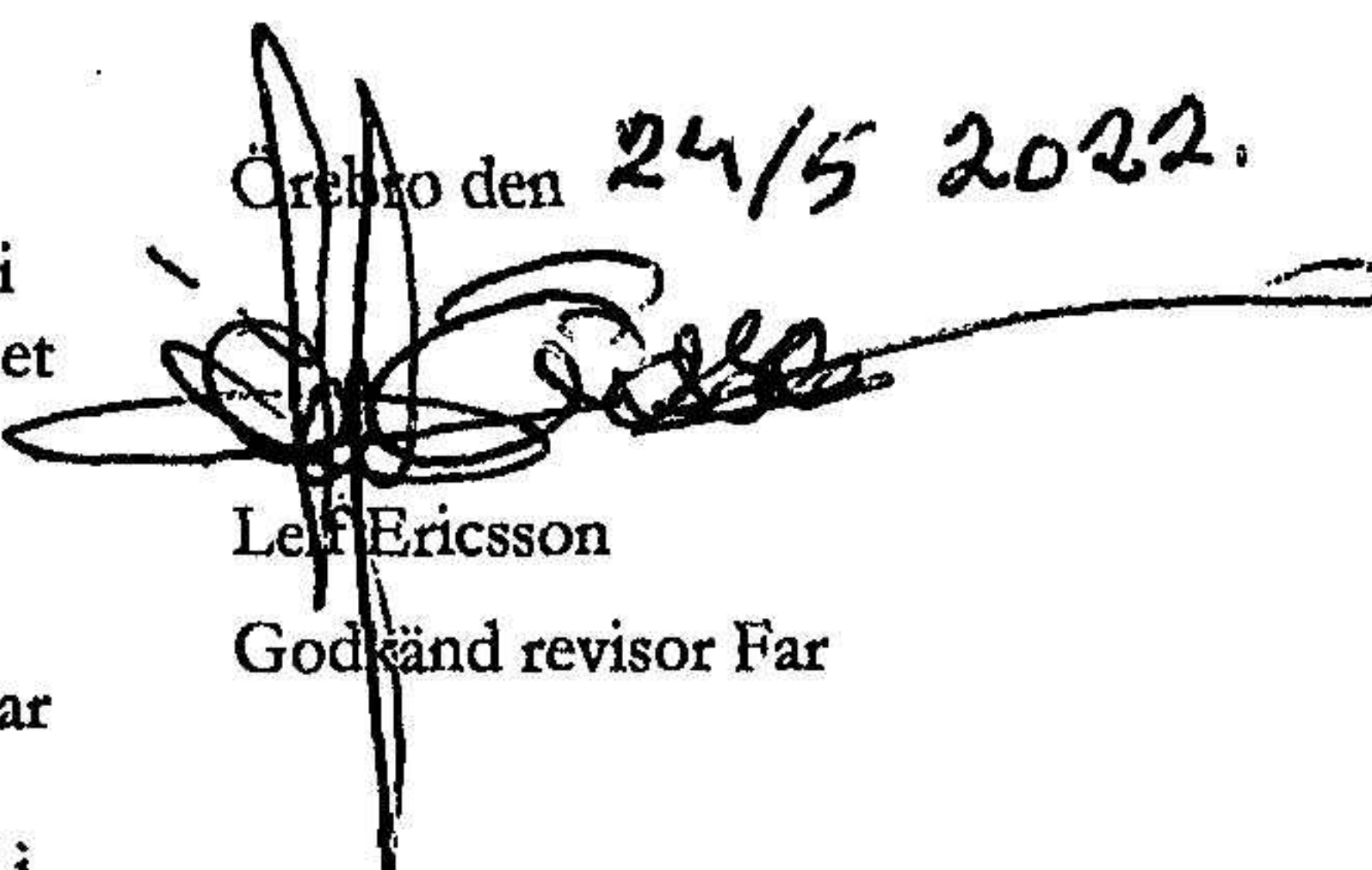
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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, viktiga 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.

Örebro den 24/5 2022.



Lef Ericsson

Godkänd revisor Far