

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Klubbhusudden AB
Org.nr. 556070-9791

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	9
- underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i Klubbhusudden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Motala 2023-06-26



Anders Lövgren

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Klubbhusudden AB
Org.nr. 556070-9791

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	15

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är moderbolag till Lövgrens Fastigheter AB 556183-7161, Lövgrens Hökaren Fastighets AB 556820-2799, Lövgrens Klerken Fastighets AB 559103-0084, Lövgrens Fastigheter III AB 559243-4954, Lövgrens Fastigheter IV AB 559106-5809 samt Min Prao i Sverige AB 559181-7845.

Företagets säte är Motala

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	59 909 811	53 413 157	52 165 673	50 147 065	47 771 293
Res. efter finansiella poster	18 133 219	8 615 174	10 449 664	8 607 351	11 828 748
Balansomslutning	578 715 775	520 563 617	450 186 496	447 059 536	438 878 627
Soliditet (%)	21,23	20,90	23,14	21,40	20,12

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 427 504	2 280 003	2 189 999	1 839 897	1 786 255
Res. efter finansiella poster	9 864 243	9 689 734	138 123	6 423 955	6 671 483
Balansomslutning	178 075 733	132 348 360	99 567 900	105 202 272	111 333 821
Soliditet (%)	45,79	55,63	67,05	63,43	54,49

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	108 748 122	0	108 848 122
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma		0	-2 000 000	0	-2 000 000
Omklassificering	0	0	491 124	0	491 124
Årets resultat			15 628 395	0	15 628 395
Belopp vid årets utgång	100 000	0	122 867 641	0	122 967 641

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	62 227 363	9 678 143	71 905 506
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma			9 678 143	-9 678 143	0
Årets vinst			-2 000 000		-2 000 000
Årets vinst				10 103 243	10 103 243
Belopp vid årets utgång	100 000	0	69 905 506	10 103 243	80 008 749

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	69 905 506
årets vinst	<u>10 103 243</u>
	80 008 749
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>80 008 749</u>
	80 008 749

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

2023063007610

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2	59 909 811	53 413 157	2 427 504	2 280 004
Kostnad för sålda varor		-35 230 603	-37 393 875	0	0
Bruttoresultat		24 679 208	16 019 282	2 427 504	2 280 004
Rörelsens kostnader	4,5				
Försäljningskostnader		-160 648	-92 941	-10 600	0
Administrationskostnader	3	-6 705 216	-6 704 469	-2 925 128	-3 483 405
Övriga rörelseintäkter		91 569	88 571	0	2 900
Övriga rörelsekostnader		0	-1 849 224	0	0
		-6 774 295	-8 558 063	-2 935 728	-3 480 505
Rörelseresultat		17 904 913	7 461 219	-508 224	-1 200 501
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	3 500 000	7 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		7 270 235	868 770	6 520 712	728 852
Ränteintäkter från koncernföretag		0	0	277 995	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 094	3 881 403	87 974	3 881 403
Räntekostnader		-7 153 023	-3 596 218	-14 214	-720 020
		228 306	1 153 955	10 372 467	10 890 235
Resultat efter finansiella poster		18 133 219	8 615 174	9 864 243	9 689 734
Bokslutsdispositioner					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	0	-1 563 000
Återföring från periodiseringsfond		0	0	239 000	2 590 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	0	-40 000
		0	0	239 000	987 000
Resultat före skatt		18 133 219	8 615 174	10 103 243	10 676 734
Skatt på årets resultat	6	-2 504 824	-2 044 884	0	-998 591
Årets resultat		15 628 395	6 570 290	10 103 243	9 678 143

2023063007611

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	7	472 759 178	369 843 493	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	528 322	580 762	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	872 748	13 997 777	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		474 160 248	384 422 032	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	0	0	22 555 892	22 555 892
Fordringar hos koncernföretag	11	0	0	81 805 995	18 553 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	21 245 285	21 469 088	127 705	179 720
Andra långfristiga fordringar	13	46 091 505	40 560 500	45 588 505	40 060 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 336 790	62 029 588	150 078 097	81 349 112
Summa anläggningstillgångar		541 497 038	446 451 620	150 078 097	81 349 112
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		281 313	83 109	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	119 584	10 000
Övriga fordringar		229 915	2 340 073	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		735 034	755 084	200 323	202 433
Summa kortfristiga fordringar		1 246 262	3 178 266	319 907	212 433
Kassa och bank					
Kassa och bank		35 972 475	70 933 731	27 677 729	50 786 815
Summa kassa och bank		35 972 475	70 933 731	27 677 729	50 786 815
Summa omsättningstillgångar		37 218 737	74 111 997	27 997 636	50 999 248
SUMMA TILLGÅNGAR		578 715 775	520 563 617	178 075 733	132 348 360

2023063007612

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

BALANSRÄKNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital, koncern**

Aktiekapital	100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	<u>122 867 641</u>	<u>108 748 122</u>		
Summa eget kapital, koncern	122 967 641	108 848 122		

Eget kapital, moderföretag**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	14		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital			100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat			69 905 506	62 227 363
Årets resultat			<u>10 103 243</u>	<u>9 678 143</u>
Summa fritt eget kapital			80 008 749	71 905 506

Summa eget kapital, moderföretag

80 108 749 72 005 506

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond			<u>1 813 000</u>	<u>2 052 000</u>
Summa obeskattade reserver			1 813 000	2 052 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld			<u>0</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar			0	0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15		417 831 900	373 851 400	0	0
Skulder till koncernföretag			0	0	95 150 000	57 050 000
Övriga skulder			<u>722 500</u>	<u>722 500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder			418 554 400	374 573 900	95 150 000	57 050 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut			4 114 000	3 140 000	0	0
Leverantörsskulder			2 072 157	5 955 378	296 589	199 762
Aktuell skatteskuld			1 084 541	647 178	567 056	786 919
Övriga skulder			953 501	957 739	127 971	238 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			<u>9 577 067</u>	<u>7 860 774</u>	<u>12 368</u>	<u>15 340</u>
Summa kortfristiga skulder			17 801 266	18 561 069	1 003 984	1 240 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

578 715 775 520 563 617 178 075 733 132 348 360

2023063007613

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

KASSAFLÖDESANALYS

2023063007614

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		17 904 913	7 461 219	-508 224	-1 200 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	7 009 231	7 696 875	0	41 914
Erhållen ränta m.m.		853 324	3 881 403	358 677	3 881 403
Erlagd ränta		-7 153 023	-3 596 218	-14 214	-720 020
Betald inkomstskatt		-1 350 533	-2 248 062	0	-998 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		17 263 912	13 195 217	-163 761	1 004 205
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-198 204	-71 044	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 130 208	-2 407 230	-107 474	293 033
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-3 883 221	2 660 633	96 827	27 102
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 006 043	-18 863 145	-333 697	-19 297 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 318 738	-5 485 569	-508 105	-17 973 445
Investeringsverksamheten					
Förvärv av byggnader och mark	7	-112 320 642	-7 501 503	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	0	-172 354	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-872 748	-13 997 777	0	0
Förvärv av koncernföretag	10	17 917 173	0	0	0
Utdelning från koncernföretag		0	0	3 500 000	7 000 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	10	0	0	0	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	0	0	-73 437 995	-6 500 000
Årets amorteringar från koncernföretag	11	0	0	10 185 000	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	12	0	-21 318 000	0	0
Utdelning från långfristiga värdepapper		0	868 770	0	728 852
Försäljning av långfristiga värdepapper	12	16 044 723	22 534 541	16 052 014	22 534 541
Ny utlåning till utomstående	13	-15 003 000	-13 500 000	-15 000 000	-13 000 000
Återbetalning av lån från utomstående	13	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-94 234 494	-33 086 323	-58 700 981	10 763 393
Finansieringsverksamheten					
Koncernbidrag		0	0	0	-40 000
Upptagna långfristiga lån		43 980 500	81 512 000	38 100 000	45 400 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		974 000	700 000	0	0
Utbetald utdelning		-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		42 954 500	80 212 000	36 100 000	43 360 000
Förändring av likvida medel		-34 961 256	41 640 108	-23 109 086	36 149 948
Likvida medel vid årets början		70 933 731	29 293 623	50 786 815	14 636 867
Likvida medel vid årets slut	17	35 972 475	70 933 731	27 677 729	50 786 815

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.

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.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivningen påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och maskiner	3-5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

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.

NOTER

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag			100 %	100 %
	Försäljning avser Management fee från dotterbolag				
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	409 398	478 652	125 368	134 495
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
	Inom 1 år	409 398	462 261	125 368	118 104
		409 398	462 261	125 368	118 104
Not 4	Medelantal anställda	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Medelantal anställda har varit	13,00	13,00	1,00	1,00
	varav kvinnor	2,00	2,00	0,00	0,00
	varav män	11,00	11,00	1,00	1,00

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

NOTER

2023063007617

Not 5	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Kostnad för sålda varor	7 009 231	5 805 737	0	0
	Administrationskostnader	0	41 914	0	41 914
		<u>7 009 231</u>	<u>5 847 651</u>	<u>0</u>	<u>41 914</u>
Not 6	Skatt på årets resultat		2022		2021
	Koncernen				
	Aktuell skatt		-1 787 923		-2 247 542
	Uppskjuten skatt		<u>-716 901</u>		<u>202 658</u>
			<u>-2 504 824</u>		<u>-2 044 884</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		18 133 219		8 615 174
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		-3 735 443		-1 774 726
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		-39 956		-465 885
	Ej skattepliktiga intäkter		2 064 458		0
	Skattemässiga justeringar		0		56 979
	Schablonintäkt periodiseringsfond		-10 043		-10 836
	Tillägg på återförd periodiseringsfond		-2 954		-53 074
	Skatt hänförlig till tidigare år		-63 974		0
	I år uppkomna underskottsavdrag		-11		0
	Förändring Uppskjuten skatt		<u>-716 901</u>		<u>202 658</u>
	Summa		<u>-2 504 824</u>		<u>-2 044 884</u>
	Moderbolaget		2022		2021
	Aktuell skatt		<u>0</u>		<u>-998 591</u>
			0		-998 591
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		10 103 243		10 676 734
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		-2 081 268		-2 199 407
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		-13 228		-206 000
	Ej skattepliktiga intäkter		2 064 267		1 442 000
	Skattemässiga justeringar		35 308		0
	Schablonintäkt periodiseringsfond		-2 114		-3 171
	Tillägg på återförd periodiseringsfond		-2 954		-32 012
	I år uppkomna underskottsavdrag		-11		0
	Summa		<u>0</u>		<u>-998 591</u>

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

NOTER

2023063007618

Not 7	Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	451 397 400	445 068 354	0	0
	Inköp	112 379 861	7 352 539	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-4 824 092	0	0
	Omklassificeringar	0	3 800 599	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	563 777 261	451 397 400	0	0
	Ingående avskrivningar	-81 553 907	-78 953 615	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	2 974 868	0	0
	Tillkommande avskrivningar från inköp	-2 322 590	0	0	0
	Årets avskrivningar	-7 141 586	-5 575 160	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 018 083	-81 553 907	0	0
	Ingående uppskrivningar	0	0	0	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	0	0	0
	Utgående redovisat värde	472 759 178	369 843 493	0	0
	Redovisat värde byggnader	420 313 678	328 339 907	0	0
	Redovisat värde mark	52 445 500	41 503 586	0	0
		472 759 178	369 843 493	0	0
	I ovanstående redovisat värde ingår Verkligt värde förvaltningsfastighet	916 600 000	847 600 000	0	0
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	489 863 000	376 167 000		
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 998 190	1 825 836	526 042	526 042
	Inköp	0	172 354	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 998 190	1 998 190	526 042	526 042
	Ingående avskrivningar	-1 417 428	-1 323 054	-526 042	-484 128
	Årets avskrivningar	-52 440	-94 374	0	-41 914
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 469 868	-1 417 428	-526 042	-526 042
	Utgående redovisat värde	528 322	580 762	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 997 777	3 800 599	0	0
	Inköp	872 748	13 997 777	0	0
	Omklassificeringar	-13 997 777	-3 800 599	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 748	13 997 777	0	0
	Utgående redovisat värde	872 748	13 977 777	0	0

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

NOTER**Not 10 Andelar i koncernföretag**

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %	2022-12-31	2021-12-31
Moderbolaget				
Företag		Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %		
Lövgrens Fastigheter AB	Motala	40 000	10 700 345	10 700 345
556183-7161		100,00%		
Lövgrens Hökaren Fastighets AB	Motala	50 000	11 705 547	11 705 547
556820-2799		100,00%		
Lövgrens Klerken Fastighets AB	Motala	500	50 000	50 000
559103-0084		100,00%		
Min Prao i Sverige AB	Motala	500	50 000	50 000
559181-7845		100,00%		
Lövgrens Fastigheter III AB	Motala	500	50 000	50 000
559243-4954		100,00%		
			22 555 892	22 555 892

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Lövgrens Fastigheter AB	38 522 503	4 197 358
Lövgrens Hökaren Fastighets AB	6 664 596	1 670 262
Lövgrens Klerken Fastighets AB	2 396 553	1 480 568
Min Prao i Sverige AB	54 811	-2 654
Lövgrens Fastigheter III AB	42 131	0

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	18 553 000	12 053 000
Tillkommande	0	0	73 437 995	6 500 000
Avgående	0	0	-10 185 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	81 805 995	18 553 000
Utgående redovisat värde	0	0	81 805 995	18 553 000

2025063007619

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

NOTER

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

2022-12-31

2021-12-31

Värdepapper

Långfristiga fordr intressef
Andelar och värdepapper i andr
Obligationer

127 438

179 454

266

266

21 117 580

21 289 368

21 245 284

21 469 088

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 21 729 415 kronor.

Ingående anskaffningsvärde

21 497 720

22 714 261

Inköp

0

21 318 000

Försäljningar/utrangeringar

-52 016

-22 534 541

Utgående ackumulerade

anskaffningsvärden

21 445 704

21 497 720

Ingående nedskrivningar

-28 632

0

Årets nedskrivningar

-171 788

-28 632

Utgående ackumulerade

nedskrivningar

-200 420

-28 632

Utgående redovisat värde

21 245 284

21 469 088

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Värdepapper

Långfristiga fordr intressef
Andelar och värdepapper i andr

127 438

179 454

267

267

127 705

179 721

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 504 484 kronor.

Ingående anskaffningsvärde

179 720

22 714 261

Försäljningar/utrangeringar

-52 015

-22 534 541

Utgående ackumulerade

anskaffningsvärden

127 705

179 720

Utgående redovisat värde

127 705

179 720

Not 13 Andra långfristiga fordringar Koncernen

2022-12-31

2021-12-31

Värde av kapitalförsäkring

46 091 505

40 560 500

Ingående anskaffningsvärde

40 560 500

27 060 500

Nya lån

15 003 000

13 500 000

Amorteringar

-9 471 995

0

Utgående ackumulerade

anskaffningsvärden

46 091 505

40 560 500

Utgående redovisat värde

46 091 505

40 560 500

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Värde av kapitalförsäkring

45 588 505

40 060 500

Ingående anskaffningsvärde

40 060 500

27 060 500

Nya lån

15 000 000

13 000 000

Amorteringar

-9 471 995

0

Utgående ackumulerade

anskaffningsvärden

45 588 505

40 060 500

Utgående redovisat värde

45 588 505

40 060 500

På balansdagen uppgår marknadsvärdet Kapitalförsäkringen till 45 588 505 kr (föregående år 66 137 783 kr).

2023063007620

Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

NOTER

Not 14 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 15 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	319 617 400	300 014 442	0	0
Amortering efter 5 år	98 937 000	74 559 458	95 150 000	57 050 000
	418 554 400	374 573 900	95 150 000	57 050 000

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	7 009 231	5 847 651	0	41 914
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	1 849 224	0	0
	7 009 231	7 696 875	0	41 914

Not 17 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	35 972 475	70 933 731	27 677 729	50 786 815
	35 972 475	70 933 731	27 677 729	50 786 815

Not 18 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	439 922 200	391 222 200	0	0
Summa ställda säkerheter	439 922 200	391 222 200	0	0

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023063007621

Klubbhusudden AB

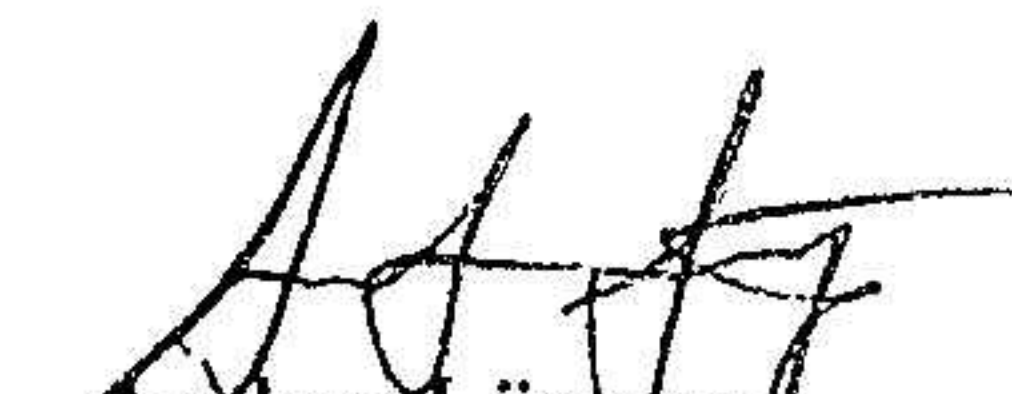
Org.nr. 556070-9791

NOTER

2023063007622

Motala

2023-06-26



Anders Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023.

Ernst & Young AB



Clas Tegidius

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klubbhusudden AB, org.nr 556070-9791

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Klubbhusudden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Klubbhusudden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 styrelseledamoten 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 26/6 2023

Ernst & Young AB



Clas Tegidius

Auktoriserad revisor