

Årsredovisning för  
**Louth Property AB**  
559169-9052

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Louth Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-05-07

  
Christopher Kitchin  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Louth Property AB, 559169-9052, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2018 och ska bedriva konsultverksamhet inom byggnadsbranschen, äga och förvalta samt utveckla fastigheter, äga aktier och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Grafiten 1 i Trollhättans kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOBA Fastighets AB, org nr 556335-6376, som i sin tur är ett dotterbolag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet är påbörjat med att separera elmätare i området.

En ansökan om detaljplansförändring är påbörjad för ett möjligt nytt projekt.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	6 848	7 069	5 145	3 470
Resultat efter finansiella poster	1 246	419	-5 458	254
Soliditet, %	11	10	10	7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	500 000	5 260 057	308 469	6 068 526
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning		308 469	-308 469	
Årets resultat			742 416	742 416
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>5 568 526</b>	<b>742 416</b>	<b>6 810 942</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 4 950 000 kr (4 950 000 kr)



## Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserat resultat	5 568 526
Årets resultat	742 416
<b>Totalt</b>	<b>6 310 942</b>
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	6 310 942
<b>Summa</b>	<b>6 310 942</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



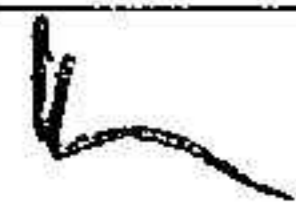
## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 847 814	7 068 630
Övriga rörelseintäkter		57 000	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 904 814</b>	<b>7 068 630</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-2 608 937	-3 557 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 554 746	-1 554 276
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 163 683</b>	<b>-5 111 754</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 741 131</b>	<b>1 956 876</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 043	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 499 320	-1 537 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 495 277</b>	<b>-1 537 552</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 245 854</b>	<b>419 324</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-30 000
Förändring av periodiseringsfonder		-310 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-310 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>935 854</b>	<b>389 324</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-193 438	-80 855
<b>Årets resultat</b>		<b>742 416</b>	<b>308 469</b>



## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	50 700 740	52 209 553
Inventarier, verktyg och installationer	5	630 260	676 193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 447 807	6 289 957
Summa materiella anläggningstillgångar		57 778 807	59 175 703
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 778 807	59 175 703
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 275	10 589
Fordringar hos koncernföretag		298 332	-
Övriga fordringar		-	32 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 657	388 758
Summa kortfristiga fordringar		472 264	431 539
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 025 998	1 035 448
Summa kassa och bank		4 025 998	1 035 448
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 498 262	1 466 987
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		62 277 069	60 642 690



## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 568 526	5 260 057
Årets resultat		742 416	308 469
Summa fritt eget kapital		6 310 942	5 568 526
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 810 942</b>	<b>6 068 526</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		310 000	-
Summa obeskattade reserver		310 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 525 226	27 651 458
Skulder till koncernföretag	8	21 266 658	21 266 658
Övriga skulder	9	1 105 000	1 105 000
Summa långfristiga skulder		41 896 884	50 023 116
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 616 232	1 634 232
Leverantörsskulder		147 699	146 695
Skulder till koncernföretag		242 542	516 328
Skatteskulder		255 184	109 453
Övriga skulder		1 275 744	1 245 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 721 842	898 660
Summa kortfristiga skulder		13 259 243	4 551 048
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 277 069</b>	<b>60 642 690</b>

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-25
-Markanläggningar	20

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Personal

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	549 903	549 903
Räntekostnader, övriga	949 417	987 649
<b>Summa</b>	<b>1 499 320</b>	<b>1 537 552</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 358 955	55 343 856
-Nyanskaffningar	-	15 099
	<u>55 358 955</u>	<u>55 358 955</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 149 402	-1 641 060
-Årets avskrivning enligt plan	-1 508 813	-1 508 342
	<u>-4 658 215</u>	<u>-3 149 402</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 700 740</b>	<b>52 209 553</b>
Taxeringsvärde, byggnader	16 375 000	16 375 000
Taxeringsvärde, mark	11 200 000	11 200 000
	<u>27 575 000</u>	<u>27 575 000</u>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	739 108	636 800
-Nyanskaffningar	-	102 308
Vid årets slut	<u>739 108</u>	<u>739 108</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 915	-16 981
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 933	-45 934
Vid årets slut	<u>-108 848</u>	<u>-62 915</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>630 260</b>	<b>676 193</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	6 289 957	539 365
Nyanläggning	157 850	5 750 592
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 447 807</b>	<b>6 289 957</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp som förfaller efter ett år men inom fem år efter balansdagen	6 776 928	6 536 928
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 670 298	21 114 530
Lån med villkorsändringsdag 2024	-7 922 000	-
	<u>19 525 226</u>	<u>27 651 458</u>

Ovanstående förfallotider baseras på nuvarande amorteringstakt, bortsett från villkorsändringsdagar. I balansräkningen redovisas lån med villkorsändringsdag 2024 i sin helhet redovisats som kortfristig skuld, styrelsens ambition är dock att omförhandla lånet med liknande amorteringsvillkor. Kortfristig del enligt nuvarande amorteringstakt uppgår till 1 634 232 kr.

## Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 266 658	21 266 658
	<b>21 266 658</b>	<b>21 266 658</b>

## Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 105 000	1 105 000
	<b>1 105 000</b>	<b>1 105 000</b>

Övriga långfristig skuld avser uppskov stämpelskatt Grafiten 1, Trollhättan.

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000
	<b>31 700 000</b>	<b>31 700 000</b>

### **Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser Inga Inga

## Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Joba Fastighets AB, org nr 556335-6376 med säte i Trollhättan. JOBA Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterföretag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883, med säte i Trollhättan.

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

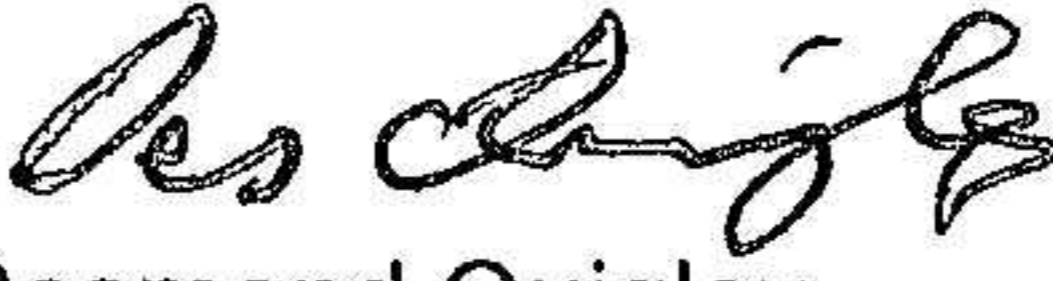
GH8 Holdings AB ägs i sin tur till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, org nr 559062-5759, med säte i Trollhättan.




## Underskrifter

Trollhättan 2024-05-07

  
Christopher Kitchin  
Styrelseordförande

  
Desmond Quigley  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

  
Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

2024051309826

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Louth Property AB, org.nr 559169-9052

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Louth Property AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Louth Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Louth Property AB enligt god revisorsred 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.

## 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 Louth Property AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Louth Property AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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, vidtagna 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.

### Anmärkning

Vid enstaka tillfälle har företaget inte vidtagit rättelse av mervärdesskatt inom rimlig tid till Skatteverket, innebärande sen betalning till Skatteverket. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Trollhättan den 7 maj 2024



Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor