

# Årsredovisning

# Lossow Estate & Living AB

Org.nr 556259-8309

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

## **Elektroniskt underskriven av:**

Cecilia Uvabäck, Styrelseledamot  
2023-10-26

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Lossow Estate & Living AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Skövde

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Skövde, bedriver speditjonsverksamhet samt handel och förvaltning av fast egendom jämte konsultuppdrag i sådan verksamhet jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bedriver även konsultuppdrag inom fastighetsförmedling.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	243	172	454	471
Resultat efter finansiella poster	986	241	1 051	954
Balansomslutning	3 046	3 009	3 398	2 680
Soliditet (%)	67	69	72	70

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade omsättningen är en följd av tjänstledighet föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 287 549	272 050	<b>1 659 599</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		272 050	-272 050	<b>0</b>
Efterutdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Årets resultat			934 116	<b>934 116</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>559 599</b>	<b>934 116</b>	<b>1 593 715</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 059 599
Efterutdelning	-500 000
årets vinst	934 116
	<b>1 493 715</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	1 093 715
	<b>1 493 715</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		242 760	171 920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>242 760</b>	<b>171 920</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-72 149	-137 214
Personalkostnader		-74 821	-77 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 439	-4 439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-151 409</b>	<b>-218 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>91 351</b>	<b>-47 009</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag			
		850 000	250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 355	39 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318	-1 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>895 037</b>	<b>288 116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>986 388</b>	<b>241 107</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-9 000	61 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 000</b>	<b>61 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>977 388</b>	<b>302 107</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 272	-30 057
<b>Årets resultat</b>		<b>934 116</b>	<b>272 050</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	2	41 351	45 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 351</b>	<b>45 790</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	3, 4	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	685 000	630 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 685 000</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 726 351</b>	<b>1 675 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		60 040	69 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 040</b>	<b>69 268</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	278 212	278 506
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>278 212</b>	<b>278 506</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		980 965	985 873
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>980 965</b>	<b>985 873</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 319 217</b>	<b>1 333 647</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 045 568</b>	<b>3 009 437</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		559 599	1 287 548
Årets resultat		934 116	272 050
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 493 715</b>	<b>1 559 598</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 593 715</b>	<b>1 659 598</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	7		
Periodiseringsfonder		547 000	538 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>547 000</b>	<b>538 000</b>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		851 181	782 838
<b>Summa avsättningar</b>		<b>851 181</b>	<b>782 838</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		22 672	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 000	29 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 672</b>	<b>29 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 045 568</b>	<b>3 009 437</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 2 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	88 784	88 784
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 784</b>	<b>88 784</b>
Ingående avskrivningar	-42 994	-38 555
Årets avskrivningar	-4 439	-4 439
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 433</b>	<b>-42 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 351</b>	<b>45 790</b>

**Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 4 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Askengren & Partners AB	50%	50%	250	1 000 000
				<b>1 000 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Askengren & Partners AB	556865-0385	Tanum	1 620 086	773 639

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	630 000	570 000
Inköp	55 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>685 000</b>	<b>630 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>685 000</b>	<b>630 000</b>

**Not 6 Övriga kortfristiga placeringar**

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Aktier och andelar, noterade	271 212	278 212	3 756 056
Aktier och andelar, ej noterade	7 000	0	0
	<b>278 212</b>	<b>278 212</b>	<b>3 756 056</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Periodiseringsfond 2017	0	60 000
Periodiseringsfond 2018	98 000	98 000
Periodiseringsfond 2019	91 000	91 000
Periodiseringsfond 2020	135 000	135 000
Periodiseringsfond 2021	110 000	110 000
Periodiseringsfond 2022	44 000	44 000
Periodiseringsfond 2023	69 000	0
	<b>547 000</b>	<b>538 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Kapitalvärde pensionsåtagande utöver upptagna skulder	580 864	536 489
	<b>580 864</b>	<b>536 489</b>

Skövde den 2023-10-24

*Cecilia Uvabäck*  
Cecilia Uvabäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-24

*Christer Larsson*  
Christer Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lossow Estate & Living AB, org.nr 556259-8309

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lossow Estate & Living AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lossow Estate & Living ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lossow Estate & Living 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 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 att 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 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 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 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 av Lossow Estate & Living AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lossow Estate & Living 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping den 24 oktober 2023

*Christer Larsson*

Christer Larsson  
Auktoriserad revisor