

Styrelsen och verkställande direktören för

Löfberg Fastigheter AB

Org nr 556999-9658

får härmed avge

Årsredovisning

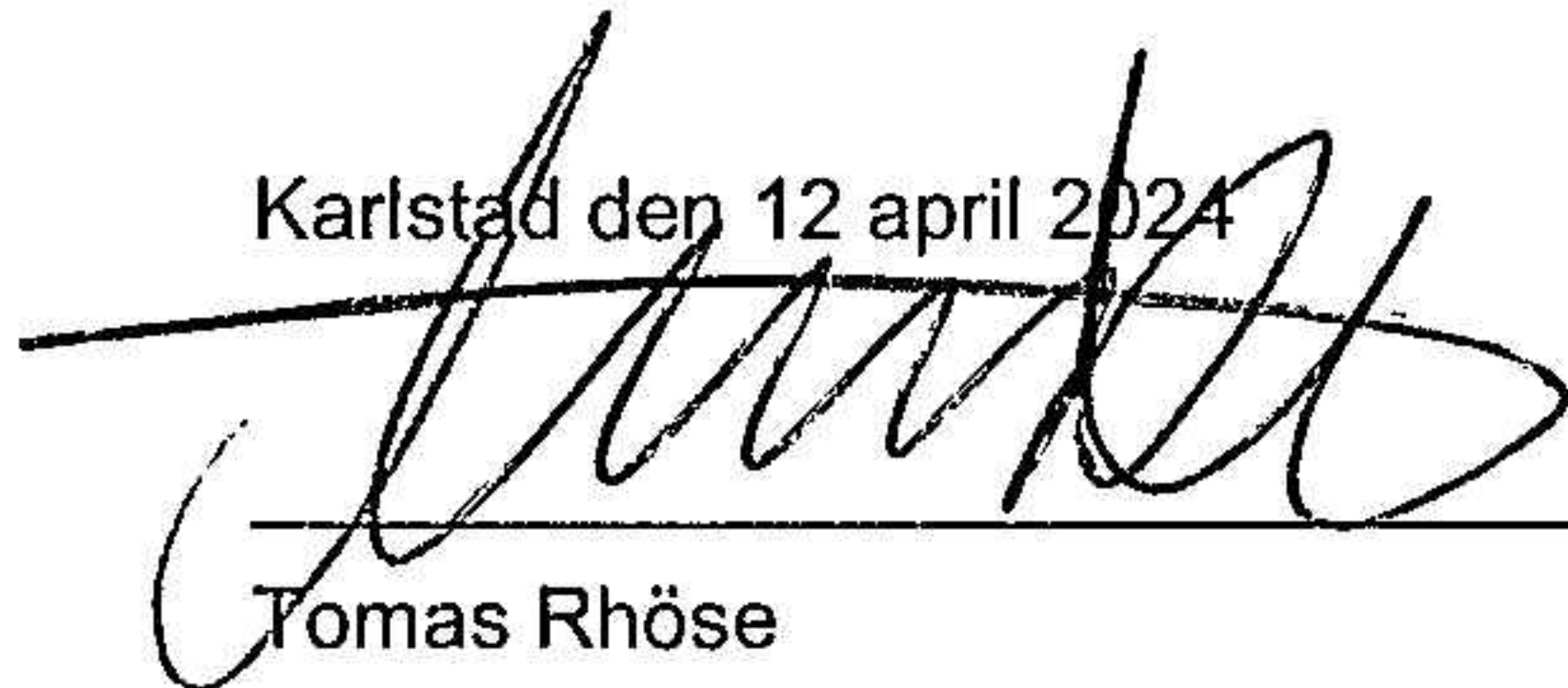
för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Undertecknad verkställande direktör i Löfberg Fastigheter AB, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningar fastställts på ordinarie bolagsstämma, årsstämma, 2024-04-12.

Bolagsstämma beslutade också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad den 12 april 2024



Tomas Rhöse

Styrelsen och verkställande direktören för

Löfberg Fastigheter AB

Org nr 556999-9658

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

TR
567

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Karlstad, är ett helägt dotterbolag till Bröderna Löfberg AB, org nr 556542-9262. Bolaget utgör moderbolag åt Bröderna Löfberg-koncernens företag som verkar inom fastighetsbranschen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022/2023 (18 mån)	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	7 149	4 648	4 510	4 486
Resultat efter finansiella poster	-30 222	-4 538	-15 877	-12 361
Balansomslutning	284 384	321 303	278 496	311 770
Soliditet %	63%	56%	65%	63%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 1 november 2022 förvärvat Tullholmssågen kvarter 6 i Karlstad AB, org nr 559190-5285, med säte i Karlstad.

Verksamheten i dotterbolagen Löfbergs Lila Fastigheter AB samt Bryggmagasinen AB har bedrivits enligt plan. Dotterbolaget Tullholmstorg i Karlstad AB har färdigställt byggnationen av kommersiella lokaler i Tullholmsviken i Karlstad i slutet av år 2022 enligt plan.

Ett aktieägartillskott om 19 550 tkr har lämnats till dotterbolag. Aktierna i dotterbolaget har skrivits ned med motsvarande belopp vilket belastar årets resultat. Aktieägartillskott har erhållits från moderbolaget med 24 000 tkr.

Erhållna och lämnade koncernbidrag uppgår netto till 5 094 tkr (fg år 2 511 tkr).

Bolaget har ändrat räkenskapsår från 1 juli - 30 juni till att omfatta perioden 1 januari - 31 december. I och med det har bolaget ett förlängt räkenskapsår från 1 juli 2022 till 31 december 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida inriktning är att utgöra moderföretag för koncernens fastighetsföretag och att utföra administrativa och fastighetsrelaterade tjänster för dotterbolagen. Vidare ingår i bolagets uppdrag att bidra till en fortsatt utveckling av området Bryggudden, i Karlstads inre hamn samt utvecklingen av området Tullholmsviken i Karlstad.

Riskerna i bolagets verksamhet är i huvudsak relaterade till utvecklingen av hyres- och kapitalmarknaderna.

Användning av finansiella instrument

Bolaget har under räkenskapsåret tecknat ett ramavtal för användande av finansiella derivatinstrument. Aktuella derivat finns i dotterbolagen Bryggudden Parkering AB samt Löfbergs Lila Fastigheter AB.

Specifikation av förändringar i eget kapital 2022/2023

Belopp i tkr	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Ingående balans	80 000	32 500	69 326	-2 027	179 799
Aktieägartillskott	-	-	24 000	-	24 000
Vinstdisposition	-	-	-2 027	2 027	-
Årets resultat	-	-	-	-25 128	-25 128
Utgående balans	80 000	32 500	91 299	-25 128	178 671

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust (kronor)

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 98 672 163 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		98 672 163
Summa		<u>98 672 163</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

TR
JG

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01</i> <i>-2023-12-31</i>	<i>2021-07-01</i> <i>-2022-06-30</i>
Nettoomsättning		7 149	4 648
Övriga rörelseintäkter	2	<u>7 904</u>	<u>2 971</u>
		15 053	7 619
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 919	-3 914
Personalkostnader	3	<u>-9 290</u>	<u>-6 029</u>
Rörelseresultat		-5 156	-2 324
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-19 550	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 129	524
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-6 645</u>	<u>-2 738</u>
Resultat efter finansiella poster		-30 222	-4 538
Extraordinära intäkter		-	-
Extraordinära kostnader		-	-
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		31 500	18 020
Koncernbidrag, lämnade		<u>-26 406</u>	<u>-15 509</u>
Resultat före skatt		-25 128	-2 027
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>-25 128</u>	<u>-2 027</u>

2024042921100

R
TR
tb

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	195 929	195 879
Andelar i intresseföretag	7	30	–
Andra långfristiga fordringar		3 300	5 500
		<u>199 259</u>	<u>201 379</u>
Summa anläggningstillgångar		199 259	201 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		69 601	72 564
Fordringar hos intresseföretag		650	1 853
Övriga fordringar		13 672	5 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 202	2 274
		<u>85 125</u>	<u>82 249</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		–	37 675
		–	<u>37 675</u>
Summa omsättningstillgångar		85 125	119 924
SUMMA TILLGÅNGAR		284 384	321 303

2024042921101

R
TR
16

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		80 000	80 000
		<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		32 500	32 500
Balanserad vinst eller förlust		91 299	69 326
Årets resultat		-25 128	-2 027
		<u>98 671</u>	<u>99 799</u>
		178 671	179 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 026	60 000
Leverantörsskulder		213	343
Skulder till koncernföretag		98 283	79 601
Övriga skulder		738	131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 453	1 429
		<u>105 713</u>	<u>141 504</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 384	321 303

2024042921102

R
TE
B

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras antingen som avgifts- eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsbolag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Vidarefakturerade kostnader	7 694	2 971
Övrigt	210	-
	<u>7 904</u>	<u>2 971</u>

Not 3 Anställda

Medelantalet anställda	2022-07-01		2021-07-01	
	-2023-12-31	varav män	-2022-06-30	varav män
Sverige	5	40%	4	25%
Totalt	5	40%	4	25%

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	586	524
Ränteintäkter, övriga	543	-
	<u>1 129</u>	<u>524</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-4 548	-2 338
Räntekostnader, övriga	-1 943	-355
Övrigt	-154	-45
	<u>-6 645</u>	<u>-2 738</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	223 729	223 729
Förvärv	50	-
Aktieägartillskott	19 550	-
Vid årets slut	<u>243 329</u>	<u>223 729</u>
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-27 850	-27 850
Årets nedskrivningar	-19 550	-
Vid årets slut	<u>-47 400</u>	<u>-27 850</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>195 929</u>	<u>195 879</u>

Specifikation av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2023-12-31	2022-06-30
			Redovisat värde	Redovisat värde
Jakten Fastigheter AB, 556326-6286, Karlstad	500 000	100,0	1 598	1 598
Uddprojekten AB, 556751-7924, Karlstad	1 000	100,0	329	329
Bryggmagasinen AB, 556302-1822, Karlstad	150 000	100,0	47 781	47 781
Tullholmstorg i Karlstad AB, 559190-5269, Karlstad	50 000	100,0	150	150
Tullholmstorg Projekt AB, 559252-2808, Karlstad	500	100,0	50	50
Bryggudden Parkering AB, 559046-6412, Karlstad	50 000	100,0	5 200	5 200
Bryggudden Arena AB, 559205-1816, Karlstad	50 000	100,0	2 959	2 959
Tullholmssågen kvarter 6 i Karlstad AB, 559190-5285, Karlstad	50 000	100,0	50	-
Löfbergs Lila Fastigheter AB, 556027-5694, Karlstad	36 000	100,0	137 812	137 812
			<u>195 929</u>	<u>195 879</u>

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

RL
JA TR

2024042921105

2024042921106

Not 7 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
Förvärv	30	-
Vid årets slut	30	-
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	30	-

Specifikation av företagets innehav av andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	2023-12-31		<i>Redovisat värde</i>
	<i>Andelar / antal i % i)</i>		
Direkt ägda			
Tyggården AB 559418-4284, Karlstad	40,0		10
Färjestad Arenastad AB 559378-5693, Karlstad	20,0		20
			<u>30</u>

Specifikation av företagets innehav av andelar i intresseföretag

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-06-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 026	60 000
Skulder som förfaller inom ett till fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-06-30
<i>Ställda säkerheter</i>		
Aktier i dotterföretag	137 812	137 812
	<u>137 812</u>	<u>137 812</u>
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

[Handwritten signature]

TR

[Handwritten initials]

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bröderna Löfberg AB, org nr 556542-9262. Bolaget utgör även moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 7. Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till ÄRL 7 kap. 3 §. Moderbolaget Bröderna Löfberg AB upprättar koncernredovisning.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser av betydelse för bolagets resultat, likviditet eller finansiella ställning bedöms ha inträffat efter räkenskapsårets slut.

Karlstad den 27 mars 2024



Therese Gustafsson
Ordförande



Mikael Löfberg

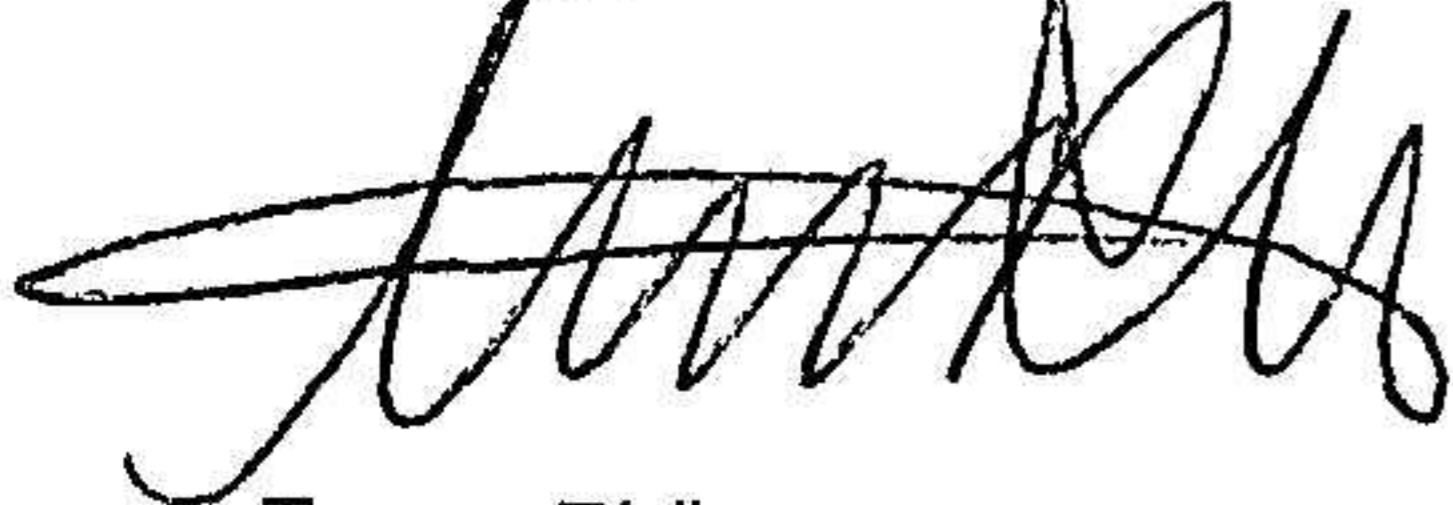


Sture Emanuelsson

Anna Jansson



Anders Bjällström



Tomas Rhöse
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

11/4

2024

KPMG AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Löfberg Fastigheter AB, org. nr 556999-9658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Löfberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Löfberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Löfberg Fastigheter AB 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


MARIA ERIKSSON

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Löfberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Löfberg Fastigheter AB 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionen 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.

Karlstad den 11 april 2024

KPMG AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor