

Årsredovisning

för

Lövenstrand Invest AB

559373-1614

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. 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:

Tom Lerndal, Verkställande direktör
2024-07-12

Styrelsen och verkställande direktören för Lövenstrand Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska verka inom fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, konsultation inom fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är moderbolag till det helägda dotterföretaget Swedish Landbanking AB, 559400-2197, med säte i Stockholm.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 3, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av ökade räntor samt försämrat marknadsklimat har ett dotterbolag av försiktighetsskäl gjort nedskrivningar avseende värden på dotterbolag. Lövenstrand Invest AB har därför lämnat ett aktieägartillskott till dotterbolaget vilket samtidigt skrivits ner i resultaträkningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	2 455	2 177
Resultat efter finansiella poster	-44 473	55 617
Soliditet (%)	53,5	82,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	17 000 000	55 616 772	72 641 772
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 118 056		-1 118 056
Balanseras i ny räkning		55 616 772	-55 616 772	0
Årets resultat			-44 472 792	-44 472 792
Belopp vid årets utgång	25 000	71 498 716	-44 472 792	27 050 924

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 498 716
årets förlust	-44 472 792
	27 025 924
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 025 924
	27 025 924

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-29 -2022-12-31 (10 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2 454 733	2 176 561
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 454 733	2 176 561
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-5 871	0
Övriga externa kostnader	-7 367 083	-4 643 254
Personalkostnader	-17 955	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-27 991	-9 330
Summa rörelsekostnader	-7 418 900	-4 652 584
Rörelseresultat	-4 964 167	-2 476 023
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	58 190 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	719	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-38 464 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 045 344	-97 205
Summa finansiella poster	-39 508 625	58 092 795
Resultat efter finansiella poster	-44 472 792	55 616 772
Resultat före skatt	-44 472 792	55 616 772
Årets resultat	-44 472 792	55 616 772

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	46 653	74 644
Summa materiella anläggningstillgångar		46 653	74 644
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	40 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	4	37 495 544	75 070 000
Andra långfristiga fordringar	5	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 571 544	75 131 000
Summa anläggningstillgångar		37 618 197	75 205 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		664 405	260 173
Fordringar hos koncernföretag		9 898 301	7 681 924
Övriga fordringar		205 458	264 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 400	19 738
Summa kortfristiga fordringar		10 792 564	8 225 976
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 138 685	4 413 308
Summa kassa och bank		2 138 685	4 413 308
Summa omsättningstillgångar		12 931 249	12 639 284
SUMMA TILLGÅNGAR		50 549 446	87 844 928

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		71 498 716	17 000 000
Årets resultat		-44 472 792	55 616 772
Summa fritt eget kapital		27 025 924	72 616 772
Summa eget kapital		27 050 924	72 641 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	22 480 000	14 480 000
Summa långfristiga skulder		22 480 000	14 480 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		237 273	505 920
Övriga skulder		0	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		781 249	217 206
Summa kortfristiga skulder		1 018 522	723 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 549 446	87 844 928

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 3 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 974	0
Inköp	0	83 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 974	83 974
Ingående avskrivningar	-9 330	0
Årets avskrivningar	-27 991	-9 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 321	-9 330
Utgående redovisat värde	46 653	74 644

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	25 000	25 000
Tillskott	38 454 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 504 000	25 000
Årets nedskrivningar	-38 464 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-38 464 000	0
Utgående redovisat värde	40 000	25 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 070 000	0
Tillkommande fordringar	0	75 070 000
Omklassificeringar, tillskott	-37 574 456	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 495 544	75 070 000
Utgående redovisat värde	37 495 544	75 070 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesdepositioner	36 000	36 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 000	36 000
Utgående redovisat värde	36 000	36 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas inom 2-5 år efter balansdagen	22 480 000	14 480 000
22 480 000	22 480 000	14 480 000

Not Ställda säkerheter

Borgensåtaganden till koncernföretag 7 900 000 kr.

Stockholm 2024-06-30

Tom Lerndal
Tom Lerndal
Verkställande direktör

Lennart Skogh
Lennart Skogh
Vice verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Mattias Karlsson
Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövenstrand Invest AB

Org.nr 559373-1614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövenstrand Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövenstrand Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Lövenstrand Invest 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 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 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lövenstrand Invest AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lövenstrand Invest 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 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 förlöpande 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

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 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 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.

Täby 2024-06-30

Mattias Karlsson

Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor