

ÅRSREDOVISNING

för

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

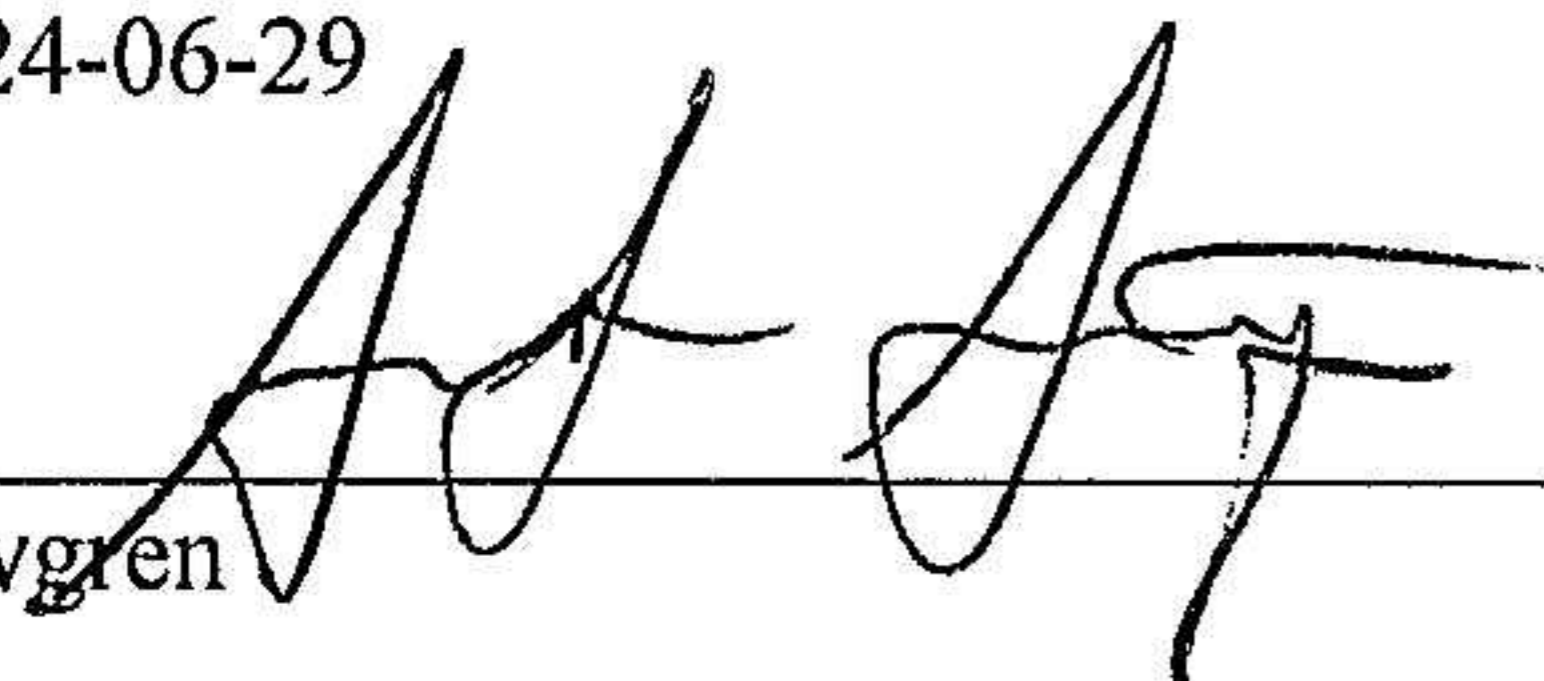
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Lövgrens Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Motala 2024-06-29

Anders Lövgren



Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och förvaltar egna fastigheter i Motala, Mjölby och Vadstena.

Företagets säte är Motala.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	47 853 030	43 881 292	42 525 738	41 051 447	41 945 875
Res. efter finansiella poster	2 557 398	6 577 126	7 742 613	5 791 743	3 342 164
Balansomslutning	436 974 583	382 888 325	380 638 067	309 177 285	307 234 306
Soliditet (%)	10,94	11,59	10,95	12,94	11,41

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klubbhusudden AB, Org. nr 556070-9791.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Lövgrens Fastigheter III AB, org.nr. 559243-4954 fusionerats in i bolaget.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 000 000	800 000	29 525 145	4 197 358	33 722 503
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 197 358	-4 197 358	0
Förändring eget kapital från fusion	0	0	921 150	0	921 150
Årets vinst				1 046 040	1 046 040
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	34 643 653	1 046 040	35 689 693

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	34 643 653
årets vinst	1 046 040
	<u>35 689 693</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	35 689 693
	<u>35 689 693</u>

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

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	47 853 029	43 881 291
Kostnad för sålda varor		-27 842 512	-27 539 800
Bruttoresultat		20 010 517	16 341 491
Rörelsens kostnader	5		
Försäljningskostnader		-62 016	-155 575
Administrationskostnader	3	-4 262 237	-5 290 905
Övriga rörelseintäkter		500 733	91 569
		<u>-3 823 520</u>	<u>-5 354 911</u>
Rörelseresultat		16 186 997	10 986 580
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	1 465 763	749 523
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181 496	22 225
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		1 342 778	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-16 619 636</u>	<u>-5 181 202</u>
		-13 629 599	-4 409 454
Resultat efter finansiella poster		2 557 398	6 577 126
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-3 045 000	-1 276 000
Återföring från periodiseringsfond		1 541 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>2 166 000</u>	<u>0</u>
		662 000	-1 276 000
Resultat före skatt		3 219 398	5 301 126
Skatt på årets resultat	7	-2 173 358	-1 103 768
Årets resultat		<u>1 046 040</u>	<u>4 197 358</u>

2024070909097

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	8	358 144 304	291 896 981
Inventarier, verktyg och installationer	9	639 332	528 322
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	<u>6 913 782</u>	<u>872 748</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		365 697 418	293 298 051

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	11	39 166 000	64 150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	22 723 304	21 117 580
Andra långfristiga fordringar	13	<u>820 000</u>	<u>503 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		62 709 304	85 770 580

Summa anläggningstillgångar 428 406 722 379 068 631

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		15 487	135 453
Fordringar hos koncernföretag		0	31 216
Aktuell skattefordran		0	73 073
Övriga fordringar		272 896	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>590 836</u>	<u>340 244</u>
Summa kortfristiga fordringar		879 219	580 138

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>7 688 642</u>	<u>3 239 556</u>
Summa kassa och bank		7 688 642	3 239 556

Summa omsättningstillgångar 8 567 861 3 819 694

SUMMA TILLGÅNGAR 436 974 583 382 888 325

2024070909098

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

14

4 000 000

4 000 000

800 000

800 000

4 800 000

4 800 000

34 643 653

29 525 145

1 046 040

4 197 358

35 689 693

33 722 503

40 489 693

38 522 503

9 247 000

7 401 000

9 247 000

7 401 000

15

14 080 872

13 783 622

14 080 872

13 783 622

16

357 905 400

313 148 900

722 500

722 500

358 627 900

313 871 400

2 364 000

1 390 000

3 028 188

1 401 164

1 463 776

0

859 388

694 200

6 813 766

5 824 436

14 529 118

9 309 800

436 974 583

382 888 325

2024070909099

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		16 186 997	10 986 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	5 848 357	4 948 097
Erhållen ränta m.m.		2 990 037	771 746
Erlagd ränta		-16 619 636	-5 181 202
Betald inkomstskatt		-626 838	-788 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>7 778 917</u>	<u>10 736 359</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		119 966	-57 653
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-268 241	-115 480
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		1 627 024	-578 169
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-47 388 441	930 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-38 130 775</u>	<u>10 915 220</u>
Investeringsverksamheten			
Infusionerade medel från dotterbolag		960 525	0
Förvärv av byggnader och mark	8	-6 090 617	-5 570 723
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-287 289	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		215 000	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-6 041 034	-872 747
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	-4 332 000	-13 600 000
Årets amorteringar från koncernföretag	11	60 276 000	6 500 000
Förvärv av långfristiga värdepapper	12	-5 867 187	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	12	4 261 463	171 788
Ny utlåning till utomstående	13	-317 000	-3 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>42 777 861</u>	<u>-13 374 682</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		2 166 000	0
Amortering långfristiga lån		-2 364 000	-1 390 000
Utbetald utdelning		0	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-198 000</u>	<u>-3 890 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>4 449 086</u>	<u>-6 349 462</u>
Likvida medel vid årets början		3 239 556	9 589 018
Likvida medel vid årets slut	18	<u>7 688 642</u>	<u>3 239 556</u>

2024070909100

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

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.

Bolaget är dotterbolag till Klubbhusudden AB, org.nr 556070-9791, som upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

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.

Intäktssredovisning

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. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

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

Inkomstskatt

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not		2023	2022
Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen		
	Försäljningen som avser koncernföretag	113 000	661 500
	Inköpen som avser koncernföretag	1 933 255	1 876 588
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare		
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	390 044	284 030
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	390 044	284 030
		390 044	284 030
Not 4	Medelantal anställda		
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	12,00	12,00
Not 5	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion		
	Kostnad för sålda varor	5 871 576	4 948 097
		5 871 576	4 948 097
Not 6	Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		
	Räntor	1 465 763	749 523
		1 465 763	749 523
Not 7	Skatt på årets resultat		
	Aktuell skatt	-1 878 722	-788 862
	Uppskjuten skatt	-294 636	-314 906
		-2 173 358	-1 103 768
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 219 398	5 301 126
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-663 196	-1 092 032
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-6 591	-5 434
	Ej skattepliktiga intäkter	1 348	7
	Skattemässiga justeringar	-1 163 880	314 906
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-30 944	-6 309
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-19 047	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	3 588	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-294 636	-314 906
	Summa	-2 173 358	-1 103 768

I skattemässiga justeringar ingår skattemässig återföring av negativt räntenetto med -1.223.298 kr.

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 8 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	371 305 766	365 735 043
Inköp	6 090 617	5 570 723
Tillkommit genom fusion	69 144 170	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	446 540 553	371 305 766
Ingående avskrivningar	-79 408 785	-74 513 128
Tillkommit genom fusion	-3 153 903	0
Årets avskrivningar	-5 833 561	-4 895 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 396 249	-79 408 785
Utgående redovisat värde	358 144 304	291 896 981
Redovisat värde byggnader	316 136 060	260 818 963
Redovisat värde mark	42 008 244	31 078 018
	358 144 304	291 896 981
I ovanstående redovisat värde ingår		
Verkligt värde förvaltningsfastighet	768 000 000	699 000 000
Verkligt värde är baserat på extern värdering från juli 2021.		
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	432 797 000	394 577 000
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 472 148	1 472 148
Inköp	149 025	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 621 173	1 472 148
Ingående avskrivningar	-943 826	-891 386
Årets avskrivningar	-38 015	-52 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-981 841	-943 826
Utgående redovisat värde	639 332	528 322
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	872 748	0
Inköp	6 559 325	872 748
Försäljningar/utrangeringar	-518 291	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 913 782	872 748
Utgående redovisat värde	6 913 782	872 748
Not 11 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	64 150 000	57 050 000
Tillkommande	2 166 000	13 600 000
Avgående	-27 150 000	-6 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 166 000	64 150 000
Utgående redovisat värde	39 166 000	64 150 000

2024070909103

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Värdepapper		
	Obligationer	0	
		<u>22 723 304</u>	<u>21 117 580</u>
		22 723 304	21 117 580
	 Ingående anskaffningsvärde	21 318 000	21 318 000
	Inköp	6 012 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-4 261 463</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 068 537	21 318 000
	Ingående uppskrivningar	-200 420	-28 632
	Årets nedskrivningar	<u>-144 813</u>	<u>-171 788</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	-345 233	-200 420
	Utgående redovisat värde	<u>22 723 304</u>	<u>21 117 580</u>

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 21 105 030 kronor.

Not 13	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Slag av fordringar		
	Värde av kapitalförsäkring	<u>820 000</u>	<u>503 000</u>
		820 000	503 000
	 Ingående anskaffningsvärde	503 000	500 000
	Tillkommande fordringar	<u>317 000</u>	<u>3 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>820 000</u>	<u>503 000</u>
	Utgående redovisat värde	820 000	503 000

På balansdagen uppgår marknadsvärdet Kapitalförsäkringen till 641 249 kronor.

Not 14	Upplýsningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	40 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	40 000	100,00

Not 15	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Uppskjuten skatt</i>		
	Redovisat värde vid årets början	13 783 622	13 468 716
	Årets avsättningar	<u>297 250</u>	<u>314 906</u>
	Redovisat värde vid årets slut	14 080 872	13 783 622

Not 16	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	357 905 400	313 148 900
	Amortering efter 5 år	<u>722 500</u>	<u>722 500</u>
		358 627 900	313 871 400

Not 17	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023-12-31	2022-12-31
	Avskrivningar	5 871 576	4 948 097
	Orealiserade kursvinster-/förluster	-96 769	0
	Ej kassaflödespåverkande fusionsresultat	<u>73 550</u>	<u>0</u>
		5 848 357	4 948 097

2024070909104

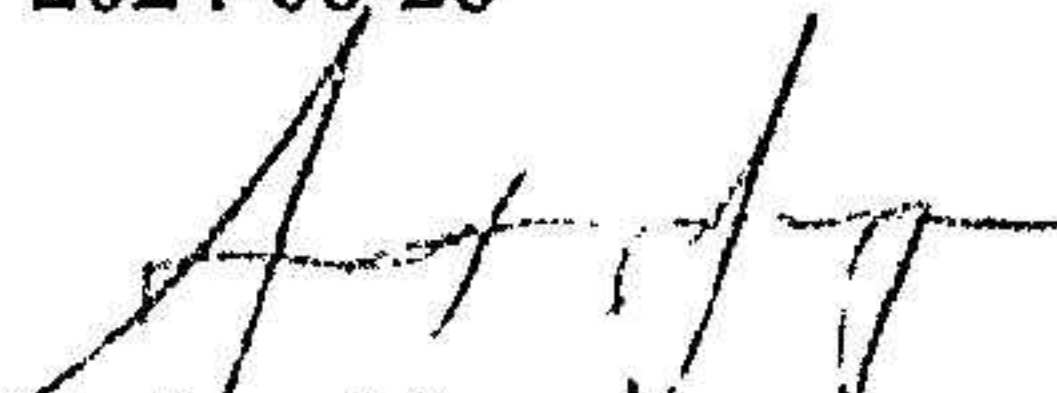
Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 18	Likvida medel	2023-12-31	2022-12-31
	Kassa och bank	<u>7 688 642</u>	<u>3 239 556</u>
		7 688 642	3 239 556
Not 19	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	371 422 200	322 722 200
	Summa ställda säkerheter	<u>371 422 200</u>	<u>322 722 200</u>
Not 20	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Motala
2024-06-26



Anders Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Ernst & Young AB



Clas Tegidius
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövgrens Fastigheter AB, org.nr 556183-7161

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövgrens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Lövgrens Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lövgrens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lövgrens Fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 juni 2024

Ernst & Young AB

Clas Tegidius
Auktoriserad revisor