

2023062113866

Styrelsen för

# Lövkvist Fastigheter i Helsingborg AB

Org. nr 556844 – 6222

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Underskrifter	9

Årsstämma denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.

2023-04-13

.....  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Denna årsredovisning innefattar bolagets tolfte räkenskapsår, 2022-01-01 – 2022-12-31.

Bolaget bildades 2011-03-07. Verksamheten i bolaget består av att bedriva förvaltning av fastigheter. Bolaget säte är Helsingborg.

Bolaget förvärvade 2011-09-01 fastigheten Torpet 13.

#### Flerårsöversikt (kkkr)\*

	220101	210101	200101	190101
	221231	211231	201231	191231
Nettoomsättning	23 396	22 593	22 217	21 430
Resultat efter finansiella poster	10 356	5 375	4 267	-553
Balansomslutning	115 869	114 617	120 236	132 285
Soliditet	20.3 %	13,6 %	9,7%	6,5 %

\*Definition av nyckeltal, se noter

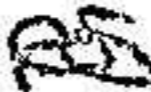
#### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Åres resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 583 757	2 644 749	14 278 506
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 644 749	-2 644 749	0
Årets resultat			5 610 839	5 610 839
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 228 506</b>	<b>5 610 839</b>	<b>19 889 345</b>

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Balanserat resultat	14 228 506
Årets resultat	5 610 839
<b>Summa</b>	<b>19 839 345</b>
Balanseras i ny räkning	19 839 345
<b>Summa</b>	<b>19 839 345</b>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		23 396 286	22 593 205
Övriga intäkter		52 422	0
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>23 448 708</i>	<i>22 593 205</i>
<b><i>Rörelsekostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-7 156 436	-11 870 541
Personalkostnader	3	-236 360	-66 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 914 366	-1 810 242
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-9 307 162</i>	<i>-13 747 000</i>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>14 141 546</b>	<b>8 846 205</b>
<b><i>Finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader		-3 789 555	-3 471 120
Ränteintäkter		3 798	0
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-3 785 757</i>	<i>-3 471 120</i>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 355 789</b>	<b>5 375 085</b>
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>			
Förändring av periodiseringsfond		-2 930 000	-1 687 000
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		<i>-2 930 000</i>	<i>-1 687 000</i>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 425 789</b>	<b>3 688 085</b>
<b><i>Skatter</i></b>			
Skatt på årets resultat		-1 814 950	-1 043 336
<b>Årets resultat</b>		<b>5 610 839</b>	<b>2 644 749</b>

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	110 009 408	111 759 078
Inventarier, verktyg och installationer	5	494 090	181 715
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>110 503 498</i>	<i>111 940 793</i>

**Summa anläggningstillgångar 110 503 498 111 940 793**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Skattefordran		0	277 179
Övriga fordringar		184 607	64 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 672	105 633
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>295 279</i>	<i>446 996</i>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 069 736	2 228 780
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 069 736</i>	<i>2 228 780</i>

**Summa omsättningstillgångar 5 365 015 2 675 776**

**SUMMA TILLGÅNG06AR 115 868 513 114 616 569**

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	14 228 506	11 583 757
Årets resultat	5 610 839	2 644 749
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>19 839 345</i>	<i>14 228 506</i>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>19 889 345</b>	<b>14 278 506</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

*Obeskattade reserver*

Periodiseringsfond	4 617 000	1 687 000
<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>4 617 000</i>	<i>1 687 000</i>

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder	6 87 500 000	92 500 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>87 500 000</i>	<i>92 500 000</i>

*Kortfristiga skulder*

Kortfristig del av lån	7 0	3 000 000
Skatteskuld	502 685	0
Depositioner	50 300	44 200
Leverantörsskulder	470 685	666 708
Skulder till koncernföretag	178	178
Övriga skulder	137 930	155 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 700 390	2 284 575
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>3 862 168</i>	<i>6 151 063</i>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>115 868 513</b>	<b>114 616 569</b>
--------------------	--------------------

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

### Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA NOTER

### Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

### Not 3 Medelantal anställda

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31

### Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1	1
varav kvinnor	1	0
varav män	0	1

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	129 778 248	129 778 248
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 778 248</b>	<b>129 778 248</b>
Ingående avskrivningar	-18 019 170	-16 269 500
Årets avskrivning enligt plan	-1 749 670	-1 749 670
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 768 840</b>	<b>-18 019 170</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>110 009 408</b>	<b>111 759 078</b>
Skattemässigt restvärde	8 034 288	8 407 643
Taxeringsvärden, byggnader	214 985 000	188 900 000
Taxeringsvärden, mark	109 528 000	127 822 000

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	367 441	177 386
Årets anskaffning	477 071	190 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>844 512</b>	<b>367 441</b>
Ingående avskrivningar	-185 726	-125 154
Årets avskrivning	-164 696	-60 572
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-350 422</b>	<b>-185 726</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>494 090</b>	<b>181 715</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år	87 500 000	92 500 000
	<b>87 500 000</b>	<b>92 500 000</b>

**Not 7 Kortfristig del av lån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år	0	3 000 000
	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Magnus Lökvist Holding AB, org.nr 556844-6214, med säte i Helsingborg. Moderbolaget upprättar inte någon koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg den 13/6 2023



Magnus Lökvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 13/6 2023



Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  


## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lövkvist Fastigheter i Helsingborg AB  
Org. nr 556844-6222

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövkvist Fastigheter i Helsingborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövkvist Fastigheter i Helsingborg AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lövkvist Fastigheter i Helsingborg AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 revisions sed 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 på 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 Lövkvist Fastigheter i Helsingborg AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lövkvist Fastigheter i Helsingborg AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg, 2023-06-13



Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

