

Årsredovisning för  
**Lowen Förvaltning AB**

559190-3751

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-06.  
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**

Nellie Haag  
Styrelseledamot

2025-03-06

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lowen Förvaltning AB, 559190-3751, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län registrerades år 2019 och bedriver sedan dess verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget äger ett hyreshus i Göteborg. Alla lägenheter är uthyrda. Verksamheten förväntas fortsätta på samma nivå kommande år.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024    | 2023    | 2022    | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 343 656 | 303 715 | 310 670 | 323 605             |
| Resultat efter finansiella poster | 28 413  | -12 124 | 124 799 | 172 996             |
| Soliditet %                       | 7,2     | 6,7     | 6,8     | 5,3                 |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 386 475                | -12 124        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -12 124                | 12 124         |
| Årets resultat                 |                   |                        | 25 233         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>374 351</b>         | <b>25 233</b>  |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 374 351        |
| Årets resultat   | 25 233         |
| <b>Summa</b>   | <b>399 584</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 399 584        |
| <b>Summa</b>   | <b>399 584</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 343 656                            | 303 715                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                  | 929                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>343 656</b>                     | <b>304 644</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -91 478                            | -98 100                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -13 464                            | -13 464                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-104 942</b>                    | <b>-111 564</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>238 714</b>                     | <b>193 080</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 914                                | 88                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -211 215                           | -205 292                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-210 301</b>                    | <b>-205 204</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>28 413</b>                      | <b>-12 124</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>28 413</b>                      | <b>-12 124</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -3 180                             | 0                                  |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>25 233</b>                      | <b>-12 124</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 6 176 071         | 6 189 535         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>6 176 071</b>  | <b>6 189 535</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>6 176 071</b>  | <b>6 189 535</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 44 026            | 39 431            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>44 026</b>     | <b>39 431</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 32 037            | 106 161           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>32 037</b>     | <b>106 161</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>76 063</b>     | <b>145 592</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>6 252 134</b>  | <b>6 335 127</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 374 351           | 386 475           |
| Årets resultat                               |            | 25 233            | -12 124           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>399 584</b>    | <b>374 351</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>449 584</b>    | <b>424 351</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3,5        | 3 711 000         | 3 793 000         |
| Övriga skulder                               |            | 1 968 000         | 1 968 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 679 000</b>  | <b>5 761 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 82 000            | 82 000            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 41 550            | 67 776            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>123 550</b>    | <b>149 776</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 252 134</b>  | <b>6 335 127</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader            | 50        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 6 252 385         | 6 252 385         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>6 252 385</b>  | <b>6 252 385</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -62 850           | -49 386           |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -13 464           | -13 464           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-76 314</b>    | <b>-62 850</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>6 176 071</b>  | <b>6 189 535</b>  |

### Not 3 Långfristiga skulder

|   | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 383 000         | 3 465 000         |

### Not 4 Ställda säkerheter

|                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 4 340 000         | 4 340 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>4 340 000</b>  | <b>4 340 000</b>  |

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder till kreditinstitut                                  |                          | 3 711 000         | 3 793 000         |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut                                  |                          | 82 000            | 82 000            |

## Not 6 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Emma Evensson, Sifferservice i Hunnebostrand AB

## Underskrifter

Göteborg

*Nellie Haag*  
Nellie Haag  
Styrelseledamot

2025-03-06  
Datum

# Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Lowen Förvaltning AB, 559190-3751

## Uppdraget

Jag har biträtt Lowen Förvaltning AB med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

## Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Hunnebostrand 2025-02-27

Emma Evensson

Srf Auktoriserad redovisningskonsult