

Årsredovisning för  
**Lövbo Fastigheter AB**

559116-2234

Räkenskapsåret

**2024-03-01 - 2025-02-28**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Thomas Ingemar Pettersson  
Styrelseledamot

Skellefteå 2025-08-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lövbo Fastigheter AB, 559116-2234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, Skellefteå kommun.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TP Gumhamsudden AB, org.nr 559151-6883

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 624 424	2 532 560	2 632 440	2 096 460
Resultat efter finansiella poster	-223 517	-485 123	52 370	173 990
Soliditet %	31,2	31,4	15,1	14,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	5 872 428	-485 123
Balanseras i ny räkning		-485 123	485 123
Årets resultat			-223 517
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>5 387 305</b>	<b>-223 517</b>

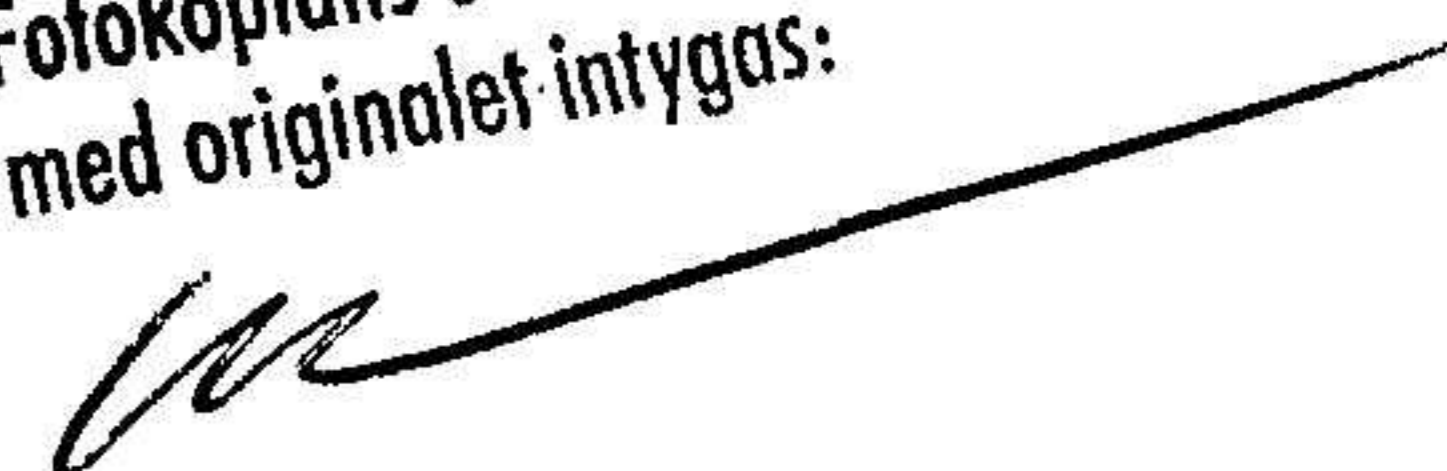
#### Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 501 050 kr.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 387 305
Årets resultat	-223 517
<b>Medel att disponera</b>	<b>5 163 788</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 163 788
<b>Summa</b>	<b>5 163 788</b> <i>uv</i>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-03-01 - 2025-02-28	2023-03-01 - 2024-02-29
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 624 424	2 532 560
Övriga rörelseintäkter		13 318	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 637 742</b>	<b>2 532 560</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 462 654	-1 537 344
Övriga externa kostnader		-205 099	-275 696
Personalkostnader	2	-20 891	-19 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 737	-559 559
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 259 381</b>	<b>-2 392 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>378 361</b>	<b>140 134</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		638	1 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 516	-627 021
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-601 878</b>	<b>-625 257</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-223 517</b>	<b>-485 123</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-223 517</b>	<b>-485 123</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-223 517</b>	<b>-485 123</b>

2025090506753

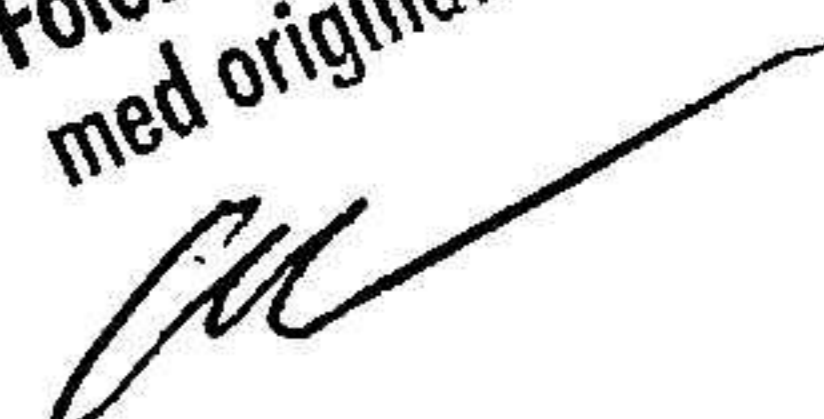
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-02-28	2024-02-29
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	741 931	1 038 703
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>741 931</b>	<b>1 038 703</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	15 126 811	15 384 675
Inventarier, verktyg och installationer	5	45 617	61 717
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 172 428</b>	<b>15 446 392</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 914 359</b>	<b>16 485 095</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		101 285	59 014
Aktuell skattefordran		55 746	0
Övriga fordringar		34 500	85 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 039	171 885
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>276 570</b>	<b>316 736</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		528 494	536 948
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>528 494</b>	<b>536 948</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>805 064</b>	<b>853 684</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 719 423</b>	<b>17 338 779</b>

2025090506754

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

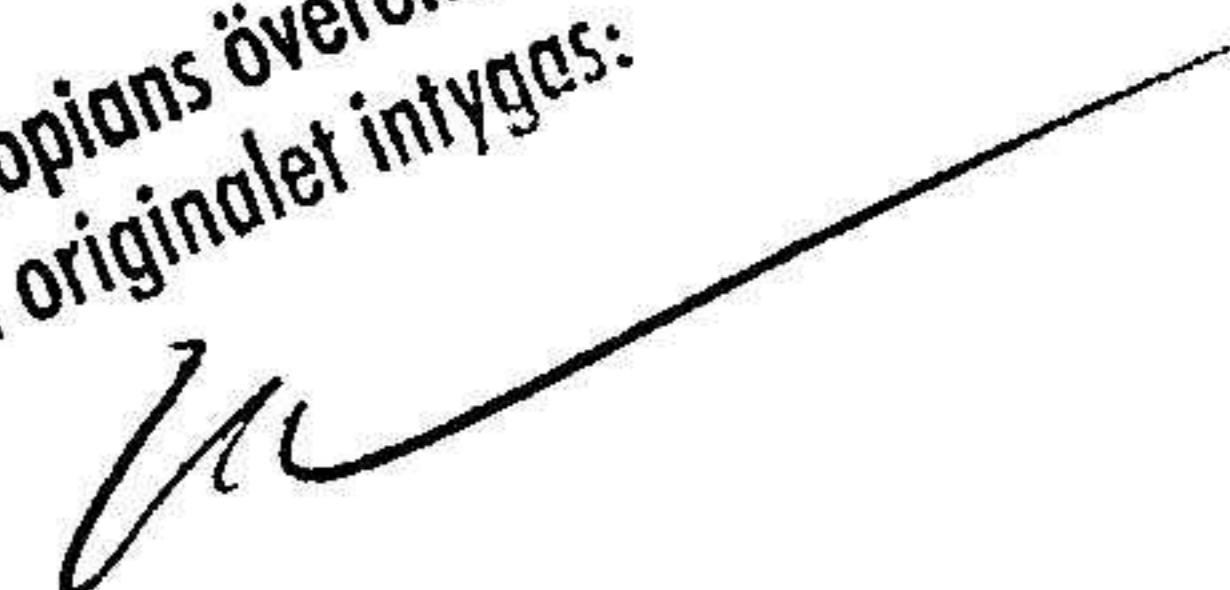


## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-02-28	2024-02-29
<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		5 387 305	5 872 428
Årets resultat		-223 517	-485 123
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 163 788</b>	<b>5 387 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 213 788</b>	<b>5 437 305</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 851 572	10 177 396
Skulder till koncernföretag		674 708	830 708
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 526 280</b>	<b>11 008 104</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		325 824	325 824
Förskott från kunder		7 730	0
Leverantörsskulder		200 978	195 514
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		49 803	23 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 020	348 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>979 355</b>	<b>893 370</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 719 423</b>	<b>17 338 779</b> <i>uuw</i>

2025090506755

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Intäkter

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Immateriella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Goodwill	20

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Byggnader	1,5

Inventarier, verktyg och installationer	20
---	----

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. *uv*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.  
*uv*

### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## Not 2 Personal

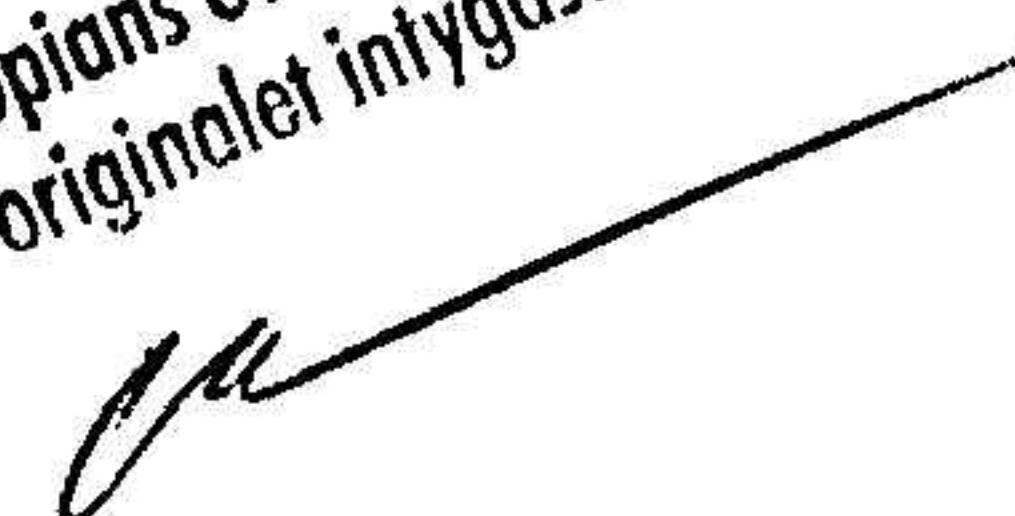
### Medelantalet anställda

	2024-03-01 - 2025-02-28	2023-03-01 - 2024-02-29
Medelantalet anställda	0	0
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-03-01 - 2025-02-28	2023-03-01 - 2024-02-29
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 992	1 834
<b>Summa</b>	<b>4 992</b>	<b>1 834</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Not 3 Goodwill

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	1 483 861	1 483 861
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 483 861</b>	<b>1 483 861</b>
Ingående avskrivningar	-445 158	-148 386
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-296 772	-296 772
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-741 930</b>	<b>-445 158</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>741 931</b>	<b>1 038 703</b>

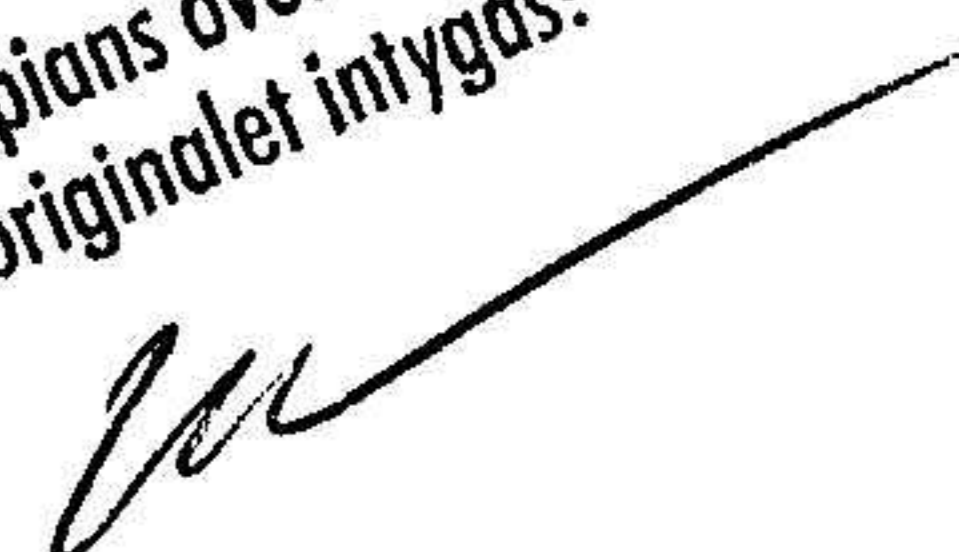
### Not 4 Byggnader och mark

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	16 324 844	16 243 483
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		81 361
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 324 844</b>	<b>16 324 844</b>
Ingående avskrivningar	-940 169	-693 482
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-257 864	-246 687
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 198 033</b>	<b>-940 169</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 126 811</b>	<b>15 384 675</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	234 629	234 629
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>234 629</b>	<b>234 629</b>
Ingående avskrivningar	-172 912	-156 812
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-16 100	-16 100
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-189 012</b>	<b>-172 912</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 617</b>	<b>61 717</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2025-02-28	2024-02-29
Banklån	8 222 452	8 874 100
<b>Summa</b>	<b>8 222 452</b>	<b>8 874 100</b>

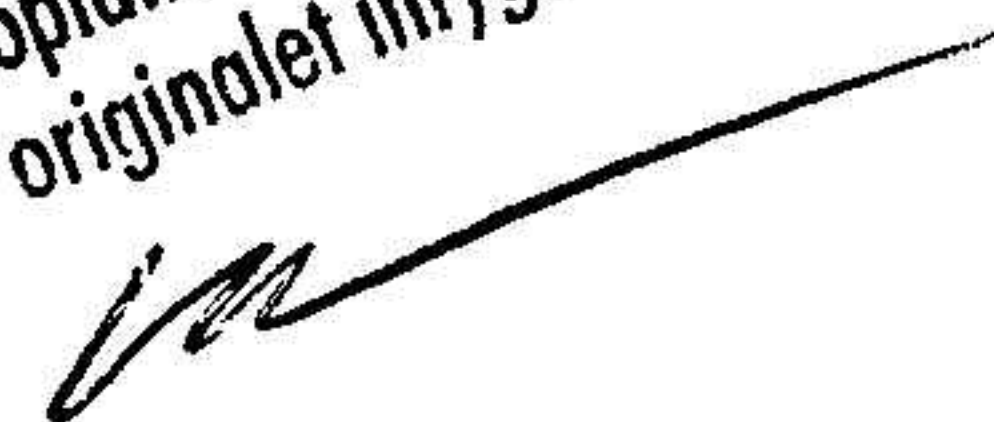
## Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2025-02-28	2024-02-29
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	13 850 000	13 850 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>13 850 000</b>	<b>13 850 000</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Underskrifter

Skellefteå

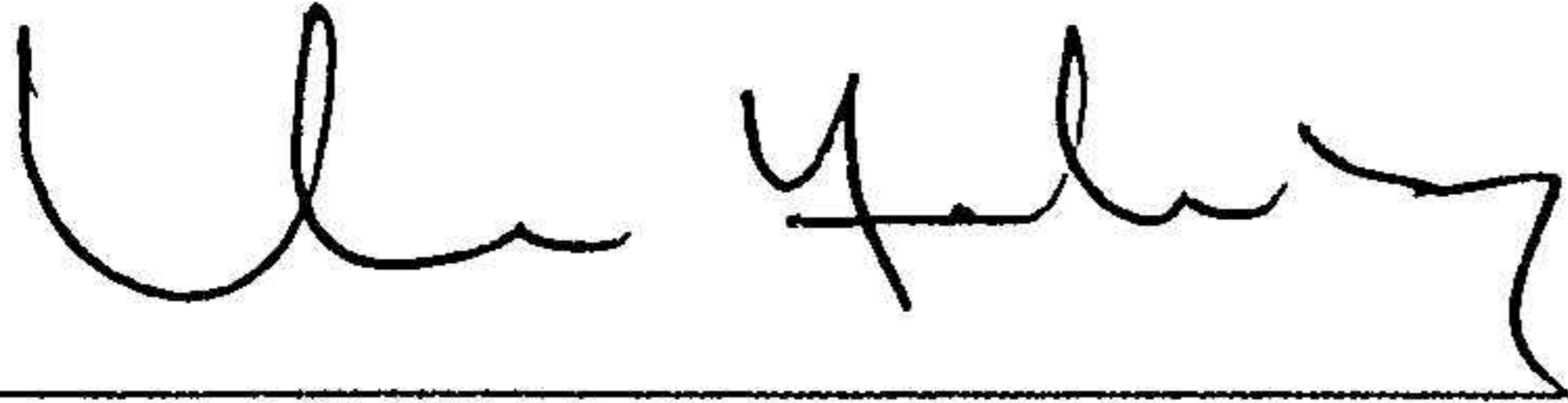


Thomas Ingemar Pettersson  
Styrelseledamot

2025-08-31

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-31



Tage Kenneth Holmberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025090506760

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövbo Fastigheter AB, org.nr 559116-2234

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövbo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-02-28 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 Lövbo Fastigheter 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 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Lövbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28 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 Lövbo Fastigheter 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.

**wäxa revision**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

**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 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå . 2025-08-31



Kenneth Holmberg  
Auktoriserad revisor

**wäxa revision**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

