

Årsredovisning
för
L.V I Larsson Fastighets AB
556212-0294

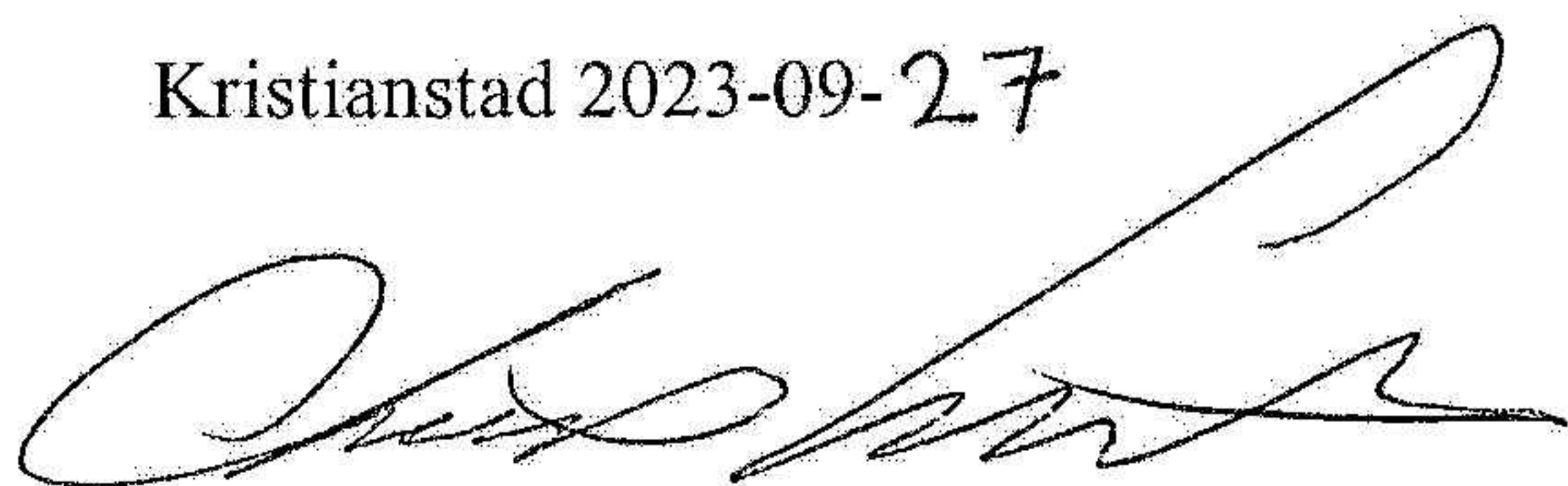
Räkenskapsåret
2022-04-01 - 2023-03-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L.V I Larsson Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad 2023-09-27



Christian Lindqvist

Årsredovisning

för

L.V I Larsson Fastighets AB

556212-0294

Räkenskapsåret

2022-04-01 - 2023-03-31

Styrelsen för L.V I Larsson Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs av CL Invest i Åhus AB, 559064-0495 samt av KnowWithFlow AB, 556741-5863 med 50% vardera.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnad av fastighet är klart under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 920	1 490	960	880
Resultat efter finansiella poster	1 199	912	505	423
Soliditet (%)	56,2	50,1	44,3	37,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 783 334	724 310	3 627 644
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			724 310	-724 310	0
Årets resultat				952 327	952 327
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 507 644	952 327	4 579 971

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 507 645
årets vinst	952 327
	4 459 972
disponeras så att i ny räkning överföres	4 459 972
	4 459 972

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

Resultaträkning

Not

2022-04-01
-2023-03-31

2021-04-01
-2022-03-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 920 000

1 490 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 920 000

1 490 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-335 945

-227 352

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-273 896

-273 487

Summa rörelsekostnader

-609 841

-500 839

Rörelseresultat

1 310 159

989 161

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-110 729

-76 972

Summa finansiella poster

-110 729

-76 972

Resultat efter finansiella poster

1 199 430

912 189

Resultat före skatt

1 199 430

912 189

Skatter

Skatt på årets resultat

-247 103

-187 879

Årets resultat

952 327

724 310

Balansräkning	Not	2023-03-31	2022-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 702 316	4 243 443
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	2 552 274
Summa materiella anläggningstillgångar		7 702 316	6 795 717
Summa anläggningstillgångar		7 702 316	6 795 717
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	0
Summa kortfristiga fordringar		200 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		250 569	445 464
Summa kassa och bank		250 569	445 464
Summa omsättningstillgångar		450 569	445 464
SUMMA TILLGÅNGAR		8 152 885	7 241 181

Balansräkning	Not	2023-03-31	2022-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 507 645	2 783 335
Årets resultat		952 327	724 310
Summa fritt eget kapital		4 459 972	3 507 645
Summa eget kapital		4 579 972	3 627 645
Långfristiga skulder	4, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 833 345	3 088 898
Summa långfristiga skulder		2 833 345	3 088 898
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		266 664	266 664
Leverantörsskulder		5 849	19 096
Skatteskulder		235 149	112 365
Övriga skulder		116 626	126 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 280	0
Summa kortfristiga skulder		739 568	524 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 152 885	7 241 181

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:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%

Not 2 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	8 691 942	7 952 858
Inköp	3 732 769	
Markanläggning		739 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 424 711	8 691 942
Ingående avskrivningar	-4 448 499	-4 139 003
Markanläggning		-36 009
Årets avskrivningar	-236 942	-236 553
Årets avskrivningar markanläggning	-36 954	-36 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 722 395	-4 448 519
Utgående redovisat värde	7 702 316	4 243 423
Taxeringsvärden byggnader	2 967 000	
Taxeringsvärden mark	2 000 000	
	4 967 000	

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	2 552 274	357 774
Inköp	1 180 495	2 194 500
Omklassificeringar	-3 732 769	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 552 274
Utgående redovisat värde	0	2 552 274

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2022-03-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 766 689	2 022 242
	1 766 689	2 022 242

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-03-31	2022-03-31
Företagsinteckning	350 000	350 000
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 350 000	4 350 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 100 009 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-03-31	2022-03-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 833 345	3 088 898
	2 833 345	3 088 898
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	266 664	266 664
	266 664	266 664

Kristianstad den 1 september 2023



Christian Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-27



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

2023100505117

REVISIONSBERÄTTELSETill bolagsstämman i L.V I Larsson Fastighets AB
Org.nr. 556212-0294**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L.V I Larsson Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2023-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L.V I Larsson Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 mars 2023 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 L.V I Larsson Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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 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 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 L.V I Larsson Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2023-03-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L.V I Larsson Fastighets AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Älmhult den 27 september 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR