

Bolagsverket

2024-06-19

2024062000515

Styrelsen för

Lökvist Fastigheter i Helsingborg AB

Org. nr 556844 – 6222

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

<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.

2024-06-19

.....
Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Denna årsredovisning innefattar bolagets trettonde räkenskapsår, 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit elstöd med 372 519 kronor.

Flerårsöversikt (kkkr)*

	230101	220101	210101	200101
	231231	221231	211231	201231
Nettoomsättning	24 341	23 396	22 593	22 217
Resultat efter finansiella poster	7 855	10 356	5 375	4 267
Balansomslutning	111 821	115 869	114 617	120 236
Soliditet	26,4 %	20,3 %	13,6 %	9,7 %

*Definition av nyckeltal, se noter

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Åres resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	14 228 506	5 610 839	19 889 345
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 610 839	-5 610 839	0
Årets resultat			4 366 341	4 366 341
Belopp vid årets utgång	50 000	19 839 345	4 366 341	24 255 686

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Balanserat resultat	19 839 345
Årets resultat	4 366 341
Summa	24 205 686
Balanseras i ny räkning	24 205 686
Summa	24 205 686

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning		24 340 908	23 396 286
Övriga intäkter	3	1 411 056	52 422
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>25 751 964</i>	<i>23 448 708</i>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-11 008 592	-7 156 436
Personalkostnader	4	0	-236 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 886 801	-1 914 366
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-12 895 393</i>	<i>-9 307 162</i>
Rörelseresultat	2	12 856 571	14 141 546
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader		-5 099 721	-3 789 555
Ränteintäkter		97 677	3 798
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-5 002 044</i>	<i>-3 785 757</i>
Resultat efter finansiella poster		7 854 527	10 355 789
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfond		-1 974 000	-2 930 000
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		<i>-1 974 000</i>	<i>-2 930 000</i>
Resultat före skatt		5 880 527	7 425 789
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-1 514 186	-1 814 950
Årets resultat		4 366 341	5 610 839

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	108 259 738	110 009 408
Inventarier, verktyg och installationer	6	411 394	494 090
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>108 671 132</i>	<i>110 503 498</i>
Summa anläggningstillgångar		108 671 132	110 503 498
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 237	184 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 220	110 672
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>164 457</i>	<i>295 279</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 985 174	5 069 736
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 985 174</i>	<i>5 069 736</i>
Summa omsättningstillgångar		3 149 631	5 365 015
SUMMA TILLGÅNGAR		111 820 763	115 868 513

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 839 345	14 228 506
Årets resultat		4 366 341	5 610 839
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>24 205 686</i>	<i>19 839 345</i>
Summa eget kapital		24 255 686	19 889 345
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfond		6 591 000	4 617 000
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>6 591 000</i>	<i>4 617 000</i>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	7	76 655 000	87 500 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>76 655 000</i>	<i>87 500 000</i>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av lån	8	500 000	0
Skatteskuld		573 560	502 685
Depositioner		50 200	50 300
Leverantörsskulder		528 419	470 685
Skulder till koncernföretag		178	178
Övriga skulder		180 437	137 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 486 283	2 700 390
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>4 319 077</i>	<i>3 862 168</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 820 763	115 868 513

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 Övriga intäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Elstöd	372 519	0
Försäkringsersättning	1 024 037	0
Övrigt	14 500	52 422
	1 411 056	52 422

Not 4 Medelantal anställda

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Medelantal anställda

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

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

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	129 778 248	129 778 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 778 248	129 778 248
Ingående avskrivningar	-19 768 840	-18 019 170
Årets avskrivning enligt plan	-1 749 670	-1 749 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 518 510	-19 768 840
Redovisat värde	108 259 738	110 009 408
Skattemässigt restvärde	7 660 733	8 034 288
Taxeringsvärden, byggnader	214 985 000	214 985 000
Taxeringsvärden, mark	109 528 000	109 528 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	844 512	367 441
Årets anskaffning	54 435	477 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	898 947	844 512
Ingående avskrivningar	-350 422	-185 726
Årets avskrivning	-137 131	-164 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-487 553	-350 422
Redovisat värde	411 394	494 090

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt senare än 5 år	76 655 000	87 500 000
	76 655 000	87 500 000

Not 8 Kortfristig del av lån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år	500 000	0
	500 000	0

Not 9 Koncernförhållanden

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

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

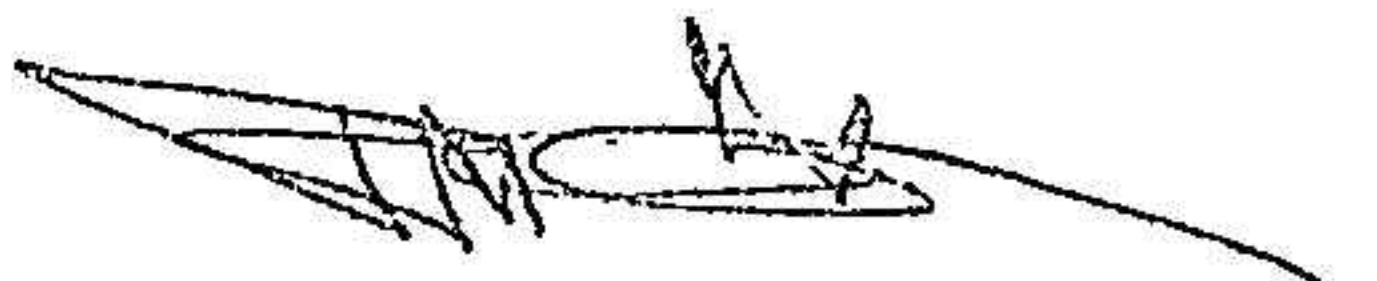
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg den 10/6 2024



Magnus Lövkvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 10/6 2024



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lökvist Fastigheter i Helsingborg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lökvist Fastigheter i Helsingborg AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 Lökvist Fastigheter i Helsingborg 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 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 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 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 2023 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 Lövkvist Fastigheter i Helsingborg 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 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.

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 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, 2024-06-16


Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

