

**Årsredovisning**  
för  
**Luvio Fastigheter AB**  
556910-7989

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11. 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:**

Peter Törnqvist, Styrelseledamot  
2024-06-11

Styrelsen för Luviol Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ytterby.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	913	973	934	898
Resultat efter finansiella poster	422	493	396	466
Soliditet (%)	35,3	31,9	27,3	23,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 598 863	391 293	<b>2 040 156</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		391 293	-391 293	<b>0</b>
Årets resultat			335 396	<b>335 396</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 990 156</b>	<b>335 396</b>	<b>2 375 552</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr(200 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 990 155
årets vinst	335 396
	<b>2 325 551</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 325 551
	<b>2 325 551</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	912 995	973 025
Övriga rörelseintäkter	0	11 610
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>912 995</b>	<b>984 635</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-1 425
Övriga externa kostnader	-322 877	-291 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-198 754	-198 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-521 631</b>	<b>-491 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>391 364</b>	<b>492 756</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 931	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	43
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>30 931</b>	<b>43</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>422 295</b>	<b>492 799</b>

### Resultat före skatt

422 295                      492 799

### Skatter

Skatt på årets resultat	-86 899	-101 506
<b>Årets resultat</b>	<b>335 396</b>	<b>391 293</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 610 242

4 808 996

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 610 242**

**4 808 996**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 610 242**

**4 808 996**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

54 600

30 636

Övriga fordringar

42 871

47 793

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 129

4 872

**Summa kortfristiga fordringar**

**101 600**

**83 301**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 024 799

1 510 861

**Summa kassa och bank**

**2 024 799**

**1 510 861**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 126 399**

**1 594 162**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 736 641**

**6 403 158**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 990 155

1 598 863

Årets resultat

335 396

391 293

**Summa fritt eget kapital**

**2 325 551**

**1 990 156**

**Summa eget kapital**

**2 375 551**

**2 040 156**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

4 210 440

4 210 440

**Summa långfristiga skulder**

**4 210 440**

**4 210 440**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 549

19 555

Övriga skulder

46 120

48 407

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 981

84 600

**Summa kortfristiga skulder**

**150 650**

**152 562**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 736 641**

**6 403 158**

## 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 25 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 701 918	6 701 918
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 701 918</b>	<b>6 701 918</b>
Ingående avskrivningar	-1 892 922	-1 694 168
Årets avskrivningar	-198 754	-198 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 091 676</b>	<b>-1 892 922</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 610 242</b>	<b>4 808 996</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till koncernföretag	-4 240 440	-4 240 440
	<b>-4 240 440</b>	<b>-4 240 440</b>

Avser skuld till moderbolaget Luviol AB, org.nr 556861-6840.

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 900 000	4 900 000
	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

#### Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

#### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Luviol AB	556861-6840	Ytterby

Ytterby 2024-06-11

*Peter Törnqvist*  
Peter Törnqvist