

Årsredovisning

för

Lövåsen Fastigheter AB

556573-3564

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-08-31. 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:

Håkan Wigren, Styrelseledamot
2023-09-04

Styrelsen och verkställande direktören för Lövåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 inom Katrineholms kommun.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Arbikus Fastigheter AB, 556561-8484 med säte i Katrineholms kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 757	1 665	1 472	1 452
Resultat efter finansiella poster	84	298	110	-444
Soliditet (%)	17	15	15	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 477 700	2 500	210 668	166 889	1 957 757
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				166 889	-166 889	0
Avskrivning uppskrivning		-80 320		80 320		0
Årets resultat					49 771	49 771
Belopp vid årets utgång	100 000	1 397 380	2 500	457 877	49 771	2 007 528

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	457 877
årets vinst	49 771
	507 648

disponeras så att	
i ny räkning överföres	507 648
	507 648

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01	2021-05-01
	1	-2023-04-30	-2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 756 870	1 665 099
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 756 870	1 665 099
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-687 535	-574 336
Övriga externa kostnader		-74 137	-115 043
Personalkostnader	2	0	-232 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 134	-473 239
Summa rörelsekostnader		-1 234 806	-1 394 934
Rörelseresultat		522 064	270 165
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 178	28 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-464 537	0
Summa finansiella poster		-438 359	28 122
Resultat efter finansiella poster		83 705	298 287
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-40 000
Förändring av överavskrivningar		0	-65 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-105 000
Resultat före skatt		83 705	193 287
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 934	-26 398
Årets resultat		49 771	166 889

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 972 442	10 389 732
Inventarier, verktyg och installationer	5	306 927	362 771
Summa materiella anläggningstillgångar		10 279 369	10 752 503

Summa anläggningstillgångar

10 279 369

10 752 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		178 261	132 265
Övriga fordringar		62	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 187	37 515
Summa kortfristiga fordringar		226 510	169 780

Kassa och bank

Kassa och bank		1 824 988	2 828 478
Summa kassa och bank		1 824 988	2 828 478
Summa omsättningstillgångar		2 051 498	2 998 258

SUMMA TILLGÅNGAR

12 330 867

13 750 761

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 397 380	1 477 700
Reservfond		2 500	2 500
Summa bundet eget kapital		1 499 880	1 580 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		457 877	210 668
Årets resultat		49 771	166 889
Summa fritt eget kapital		507 648	377 557
Summa eget kapital		2 007 528	1 957 757

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		40 000	40 000
Ackumulerade överavskrivningar		125 000	125 000
Summa obeskattade reserver		165 000	165 000

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till koncernföretag		8 690 737	11 240 737
Summa långfristiga skulder		8 690 737	11 240 737

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		60 342	86 435
Skulder till koncernföretag		1 064 537	0
Skatteskulder		7 985	449
Övriga skulder		89 995	65 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 743	235 273
Summa kortfristiga skulder		1 467 602	387 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 330 867

13 750 761

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 År

Nyckeltalsdefinitioner

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 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0,5

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	464 537	0
Övriga räntekostnader		0
	464 537	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 790 222	10 790 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 790 222	10 790 222
Ingående avskrivningar	-3 089 229	-2 752 154
Årets avskrivningar	-336 970	-337 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 426 199	-3 089 229
Ingående uppskrivningar	2 688 739	2 769 059
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 320	-80 320
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 608 419	2 688 739
Utgående redovisat värde	9 972 442	10 389 732

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	906 410	906 410
Försäljningar/utrangeringar	-3 924	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	902 486	906 410
Ingående avskrivningar	-543 639	-487 795
Försäljningar/utrangeringar	3 924	
Årets avskrivningar	-55 844	-55 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-595 559	-543 639
Utgående redovisat värde	306 927	362 771

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	1 477 700	1 558 020
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-80 320	-80 320
Belopp vid årets utgång	1 397 380	1 477 700

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Moderbolaget	8 690 737	11 240 737
	8 690 737	11 240 737

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	10 800 000	10 800 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(10 800 000)</i>	<i>(10 800 000)</i>
	10 800 000	10 800 000

Katrineholm 2023-08-31

Håkan Wigren
Håkan Wigren
Verkställande direktör

Andreas Ericsson
Andreas Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-08-31

Johan Rudengren
Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövåsen Fastigheter AB
Org.nr 556573-3564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövåsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Lövåsen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lövåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lövåsen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Eskilstuna 2023-08-31

Johan Rudengren

Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Lövåsen Fastigheter AB, Org.nr 556573-3564