

**Årsredovisning för**  
**LUVA Fastighets AB**

556764-5261

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Leif Berglund  
Styrelseledamot

2023-12-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för LUVA Fastighets AB, 556764-5261, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget började sin verksamhet år 2008 och föremålet för bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	784	749	437	388
Resultat efter finansiella poster	-31	12	-54	124
Soliditet %	36,4	37,8	36,2	36,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 094 087	11 409
Balanseras i ny räkning		11 409	-11 409
Årets resultat			-30 808
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 105 496</b>	<b>-30 808</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 105 497
Årets resultat	-30 808
<b>Summa</b>	<b>1 074 689</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 074 689
<b>Summa</b>	<b>1 074 689</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		783 938	749 450
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>783 938</b>	<b>749 450</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-649 320	-613 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 179	-82 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-731 499</b>	<b>-695 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 439</b>	<b>53 967</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		571	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 818	-41 669
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 247</b>	<b>-41 669</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-30 808</b>	<b>12 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30 808</b>	<b>12 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-889
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 808</b>	<b>11 409</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 657 761	2 732 939
Inventarier, verktyg och installationer	3	13 418	20 419
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 671 179</b>	<b>2 753 358</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	169 000	169 000
Andra långfristiga fordringar	5	108 907	108 907
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>277 907</b>	<b>277 907</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 949 086</b>	<b>3 031 265</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		33 570	29 375
Övriga fordringar		90 466	49 799
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>124 036</b>	<b>79 174</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		158 312	76 223
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>158 312</b>	<b>76 223</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>282 348</b>	<b>155 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 231 434</b>	<b>3 186 662</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 105 497	1 094 087
Årets resultat		-30 808	11 409
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 074 689</b>	<b>1 105 496</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 174 689</b>	<b>1 205 496</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	1 495 012	1 612 861
Övriga skulder		200 386	204 652
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 695 398</b>	<b>1 817 513</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		240 519	2 904
Skatteskulder		0	25 750
Övriga skulder	8	120 828	134 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>361 347</b>	<b>163 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 231 434</b>	<b>3 186 662</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 390 825	3 390 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 390 825</b>	<b>3 390 825</b>
Ingående avskrivningar	-657 886	-582 708
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-75 178	-75 178
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-733 064</b>	<b>-657 886</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 657 761</b>	<b>2 732 939</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	34 750	84 750
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 750</b>	<b>34 750</b>
Ingående avskrivningar	-14 331	-57 330
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		50 000
Årets avskrivningar	-7 001	-7 001
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-21 332</b>	<b>-14 331</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 418</b>	<b>20 419</b>

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 000	169 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>169 000</b>	<b>169 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>169 000</b>	<b>169 000</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	108 907	108 907
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>108 907</b>	<b>108 907</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>108 907</b>	<b>108 907</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	890 872	1 129 549

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	2 079 000	2 079 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 079 000</b>	<b>2 079 000</b>

#### Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-08-31	2022-08-31
Banklån	Långfristiga skulder	1 495 012	1 612 861
Banklån	Kortfristiga skulder	120 828	134 999

## Underskrifter

*Leif Erik Berglund*  
Leif Erik Berglund  
Styrelseledamot

2023-12-27

Datum