

Årsredovisning

för

Lövöudden Fastigheter AB

556733-3819

Räkenskapsåret

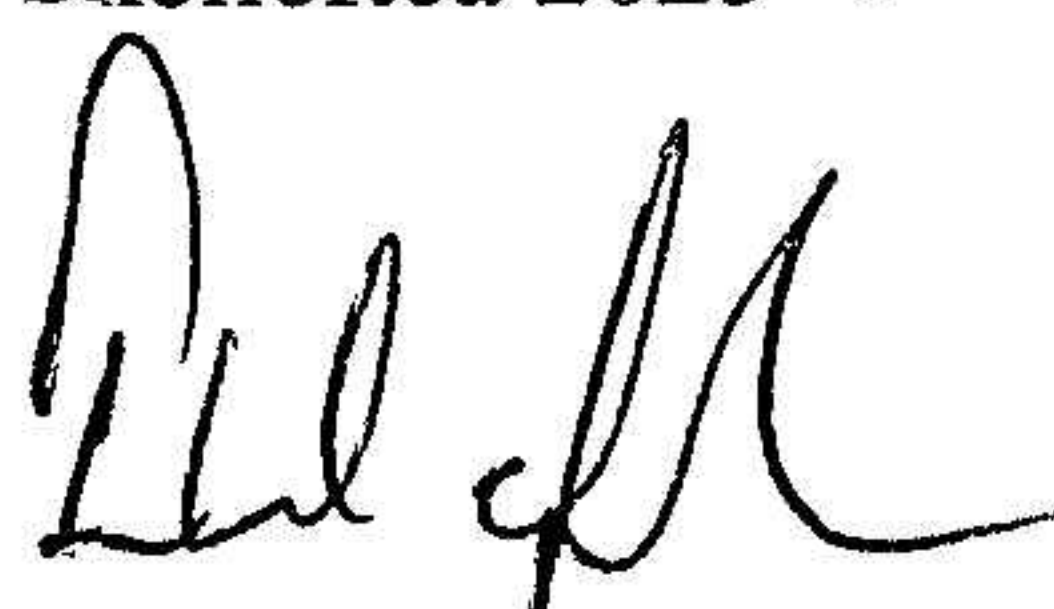
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövöudden Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2025-04-21



Fredrik Andersson

Styrelsen för Lövöudden Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska vara verksamt inom köp och försäljning av fastigheter, uthyrning av bostäder och lokaler, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 698	4 092	3 802	3 564	3 701
Resultat efter finansiella poster	957	1 108	1 288	1 026	1 077
Soliditet (%)	21,7	17,3	13,5	12,5	12,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 259 457	708 860	3 068 317
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		708 860	-708 860	0
Årets resultat			538 305	538 305
Belopp vid årets utgång	100 000	2 968 317	538 305	3 606 622

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 968 316
årets vinst	538 305
	3 506 621
disponeras så att i ny räkning överföres	3 506 621
	3 506 621

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning

3 698 320
3 698 320

4 091 880
4 091 880

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 399 208

-1 648 068

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-585 748

-583 890

-1 984 956

-2 231 958

Rörelseresultat

1 713 364

1 859 922

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

86 935

78 970

Räntekostnader och liknande resultatposter

-842 904

-831 357

-755 969

-752 387

Resultat efter finansiella poster

957 395

1 107 535

Bokslutsdispositioner

2

-259 000

-213 844

Resultat före skatt

698 395

893 691

Skatt på årets resultat

-160 090

-184 831

Årets resultat

538 305

708 860

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 641 663

16 212 691

Inventarier, verktyg och installationer

4

157 974

55 313

15 799 637

16 268 004

Summa anläggningstillgångar

15 799 637

16 268 004

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 693 669

4 125 047

Aktuella skattefordringar

68 648

43 912

Övriga fordringar

853

3 950

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 450

0

3 772 620

4 172 909

Summa omsättningstillgångar

3 772 620

4 172 909

SUMMA TILLGÅNGAR

19 572 257

20 440 913

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 968 316

2 259 457

Årets resultat

538 305

708 860

3 506 621

2 968 317

Summa eget kapital

3 606 621

3 068 317

Obeskattade reserver

5

857 000

598 000

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

13 606 500

14 185 500

Summa långfristiga skulder

13 606 500

14 185 500

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

579 000

579 000

Förskott från kunder

388 199

400 358

Leverantörsskulder

201 907

244 488

Skulder till koncernföretag

0

1 000 000

Övriga skulder

126 229

140 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206 801

224 449

Summa kortfristiga skulder

1 502 136

2 589 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 572 257

20 440 913

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader kontor (grund)	80 år
Byggnad kontor (stomme)	80 år
Byggnad kontor (yttertak)	45 år
Byggnad kontor (fasad)	40 år
Byggnad kontor (fönster, dörrar, portar)	35 år
Byggnad kontor (komplettering, ytskikt mm)	35 år
Byggnad kontor (VS, ventilation, el)	40 år
Byggnad industri (grund)	40 år
Byggnad industri (stomme)	30 år
Byggnad industri (yttertak)	25 år
Byggnad industri (fasad)	25 år
Byggnad industri (fönster, dörrar, portar, carport)	25 år
Byggnad industri (komplettering, ytskikt mm)	15 år
Byggnad industri (VS, ventilation, el)	25 år
Inventarier, verktyg o installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000
Erhållna koncernbidrag		1 084 156
Avsättning till periodiseringsfonder	-259 000	-298 000
	-259 000	-213 844

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 414 447	22 414 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 414 447	22 414 447
Ingående avskrivningar	-6 201 756	-5 630 624
Årets avskrivningar	-571 028	-571 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 772 784	-6 201 756
Utgående redovisat värde	15 641 663	16 212 691

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	729 516	729 516
Inköp	117 381	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	846 897	729 516
Ingående avskrivningar	-674 203	-661 445
Årets avskrivningar	-14 720	-12 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-688 923	-674 203
Utgående redovisat värde	157 974	55 313

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2023	298 000	298 000
Periodiseringsfond 2024	259 000	0
	857 000	598 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 227	1 199

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 290 500	11 869 500
	11 290 500	11 869 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 185 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 606 500	14 185 500
	13 606 500	14 185 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	579 000	579 000
	579 000	579 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

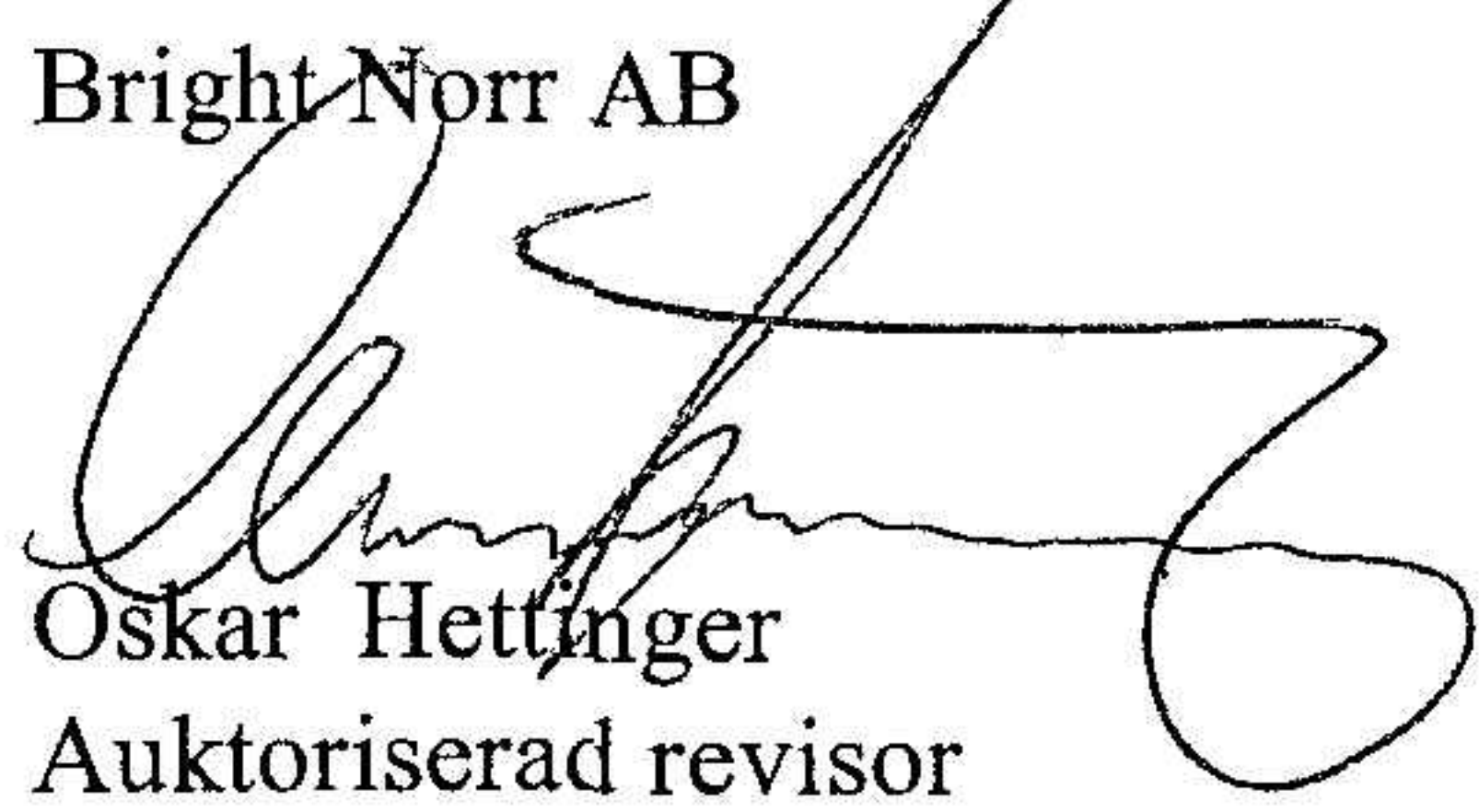
Skellefteå 2025-04-21



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-21

Bright Norr AB



Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor



ank=20250626;2025063002894

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövöudden Fastigheter AB
Org.nr 556733-3819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövöudden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövöudden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lövöudden Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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

011



beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lövöudden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lövöudden Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2025-04-21

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oskar Hettinger". The signature is written over a horizontal line that extends to the right.

Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor