

Årsredovisning

för

Lövbo Fastigheter AB

559116-2234

Räkenskapsåret

2023-03-01 - 2024-02-29

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövbo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 augusti 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå den 22 augusti 2024

Tomas Pettersson

Årsredovisning
för
Lövbo Fastigheter AB
559116-2234
Räkenskapsåret
2023-03-01 - 2024-02-29

Styrelsen för Lövbo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, Skellefteå kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TP Gumhamnsudden AB, org.nr 559151-6883

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (14 mån)	2021	2020
Nettoomsättning	2 533	2 632	2 096	2 200
Resultat efter finansiella poster	-485	52	174	864
Soliditet (%)	31,4	15,2	14,5	12,8

Uppgifter i flerårsöversikten är ej omräknade i och med byte av redovisningsprincip.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 679 072	92 306	2 821 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		92 306	-92 306	0
Erhållna aktieägartillskott		3 101 050		3 101 050
Årets resultat			-485 123	-485 123
Belopp vid årets utgång	50 000	5 872 428	-485 123	5 437 305

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 501 050 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 872 428
årets förlust	-485 123
	5 387 305
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 387 305
	5 387 305

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

Resultaträkning

Not

2023-03-01
-2024-02-29

2022-01-01
-2023-02-28
(14 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 532 560
2 532 560

2 632 440
2 632 440

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 813 040

-1 951 185

Personalkostnader

2

-19 827

0

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-559 559

-327 000

-2 392 426

-2 278 185

Rörelseresultat

140 134

354 255

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 764

748

Räntekostnader och liknande resultatposter

-627 021

-302 633

-625 257

-301 885

Resultat efter finansiella poster

-485 123

52 370

Bokslutsdispositioner

0

64 396

Resultat före skatt

-485 123

116 766

Skatt på årets resultat

0

-24 460

Årets resultat

-485 123

92 306 *mw*

Balansräkning

Not

2024-02-29

2023-02-28

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

1 038 703

1 335 475

1 038 703

1 335 475

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

15 384 675

15 550 000

Inventarier, verktyg och installationer

5

61 717

77 817

15 446 392

15 627 817

Summa anläggningstillgångar

16 485 095

16 963 292

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

59 014

31 407

Övriga fordringar

85 837

237 044

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

171 885

48 399

316 736

316 850

Kassa och bank

536 948

1 271 888

Summa omsättningstillgångar

853 684

1 588 738

SUMMA TILLGÅNGAR

17 338 779

18 552 030

mw

Balansräkning

Not

2024-02-29

2023-02-28

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 872 428

2 679 072

Årets resultat

-485 123

92 306

5 387 305

2 771 378

Summa eget kapital

5 437 305

2 821 378

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

10 177 396

10 490 892

Skulder till koncernföretag

830 708

1 350 000

Summa långfristiga skulder

11 008 104

11 840 892

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

325 824

206 072

Leverantörsskulder

195 514

235 396

Aktuella skatteskulder

0

11 880

Övriga skulder

23 327

3 109 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

348 705

326 684

Summa kortfristiga skulder

893 370

3 889 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 338 779

18 552 030

mw

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats: Ingångsbalansräkning är ej upprättad eftersom företaget är klassat som ett mindre företag och gjort en frivillig övergång till K3, därför finns det en bristande jämförbarhet mellan åren.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Ett frivilligt byte av redovisningsprincip tillämpas i år eftersom byggnader delas upp på komponenter med komponentavskrivning för att få en rättvisande bild av avskrivningar och faktiskt nyttjandeperiod för företaget.

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

Immateriella och 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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	20 %
----------	------

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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. *W/M*

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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 Medelantalet anställda

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-01-01 -2023-02-28
Medelantalet anställda	0	0 <i>uu</i>

Not 3 Goodwill

	2024-02-29	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	1 483 861	0
Inköp		1 483 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 483 861	1 483 861
Ingående avskrivningar	-148 386	0
Årets avskrivningar	-296 772	-148 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-445 158	-148 386
Utgående redovisat värde	1 038 703	1 335 475

Not 4 Byggnader och mark

	2024-02-29	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	16 243 483	7 500 619
Inköp	81 361	8 742 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 324 844	16 243 483
Ingående avskrivningar	-693 482	-540 510
Årets avskrivningar	-246 687	-152 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	-940 169	-693 483
Utgående redovisat värde	15 384 675	15 550 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-02-29	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	234 629	234 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 629	234 629
Ingående avskrivningar	-156 812	-131 171
Årets avskrivningar	-16 100	-25 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 912	-156 812
Utgående redovisat värde	61 717	77 817

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-02-29	2023-02-28
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 874 100	9 666 604
	8 874 100	9 666 604 <i>uuu</i>

Not 7 Skulder som avser flera poster

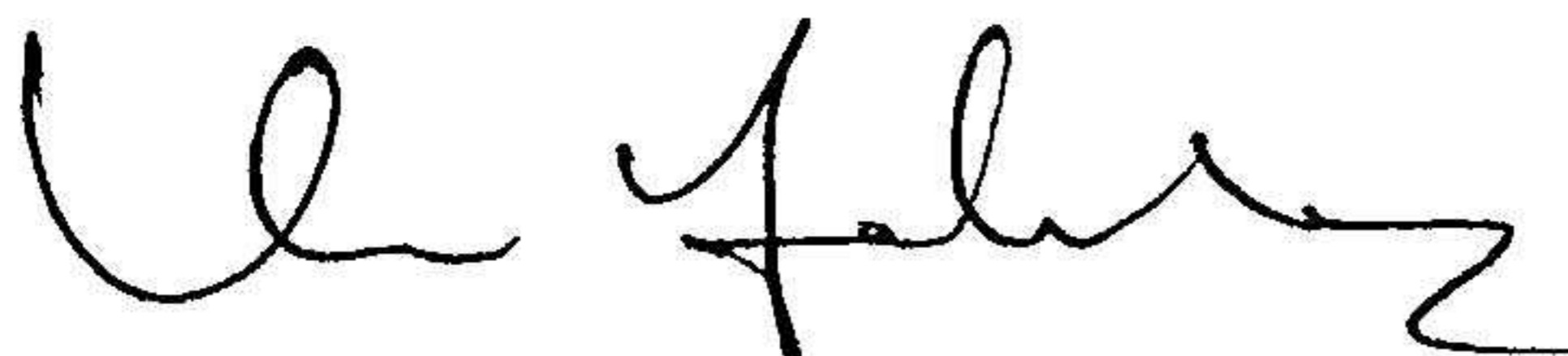
Företagets banklån om 10 503 220 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-02-29	2023-02-28
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 177 396	10 490 892
	10 177 396	10 490 892
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	325 824	206 072
	325 824	206 072

Skellefteå den 22 augusti 2024


Tomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 augusti 2024


Kenneth Holmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövbo Fastigheter AB, org.nr 559116-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövbo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-02-29 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 Lövbo 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lövbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lövbo 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 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.

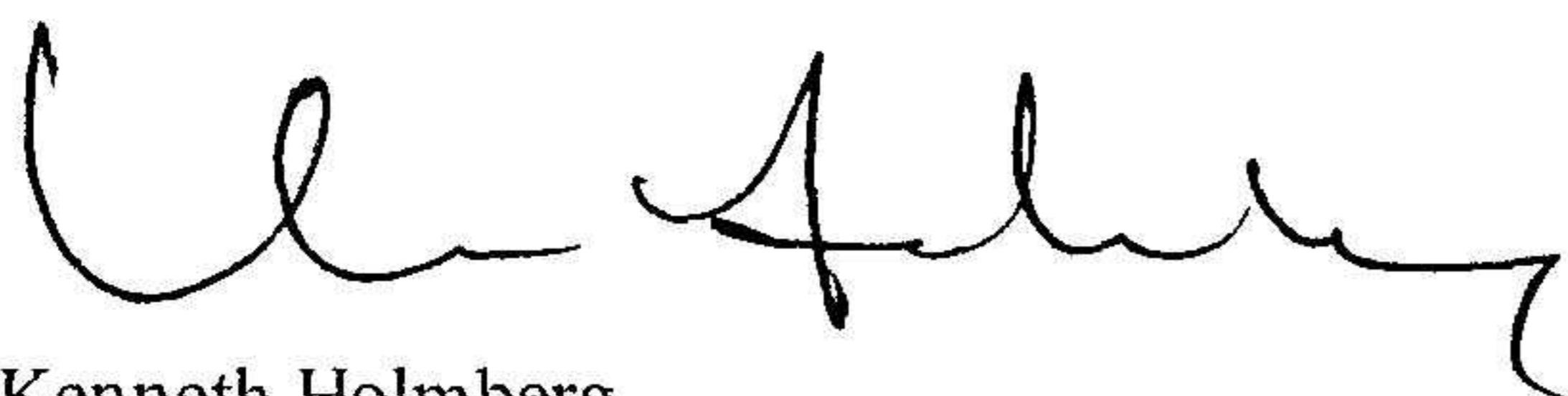
Revisorns ansvar

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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2024-08-22



Kenneth Holmberg
Auktoriserad revisor