

# Årsredovisning

för

## Löfdahls Fastigheter AB

556541-4322

Räkenskapsåret

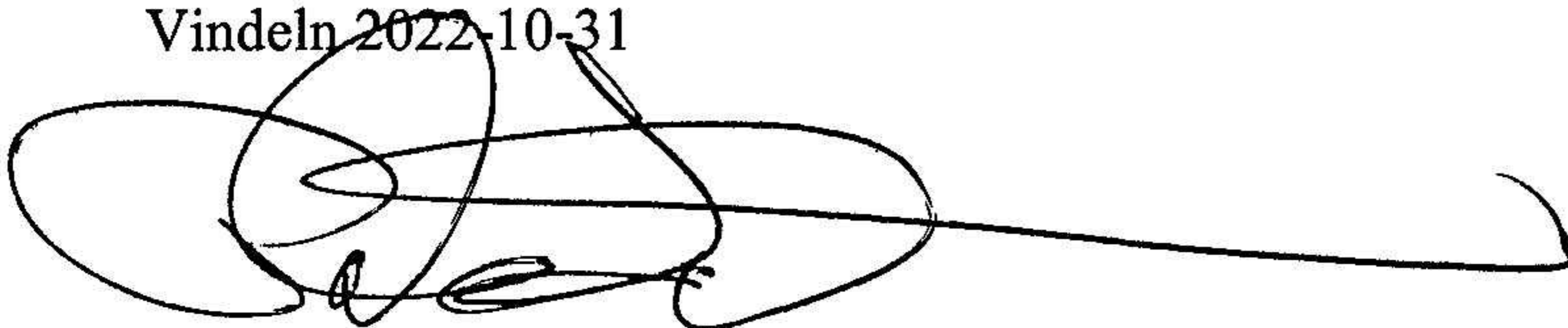
2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Löfdahls Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vindeln 2022-10-31



Patrik Löfdahl

# Årsredovisning

för

## Löfdahls Fastigheter AB

556541-4322

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Löfdahls Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 uthyrning och förvaltning av egna lokaler.

Företaget har sitt säte i Vindeln.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Smeden 3.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 155	2 380	2 346	2 376
Resultat efter finansiella poster	280	555	687	593
Soliditet (%)	34	40	35	30

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 450 000	85 046	414 743	3 049 789
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-200 000		-200 000
Avskrivning uppskrivningsfond		-195 000	195 000		0
Årets resultat				406 666	406 666
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 255 000</b>	<b>494 789</b>	<b>406 666</b>	<b>3 256 455</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	494 789
årets vinst	406 666
	<b>901 455</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	901 455
	<b>901 455</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 154 940	2 380 243
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 154 940</b>	<b>2 380 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-559 971	-566 774
Personalkostnader	2	-547 439	-552 478
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-568 954	-543 276
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 676 364</b>	<b>-1 662 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>478 576</b>	<b>717 715</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 445	-162 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 445</b>	<b>-162 551</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>280 131</b>	<b>555 164</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		240 000	130 000
Förändring av överavskrivningar		50 000	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>290 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>570 131</b>	<b>585 164</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-163 465	-170 421
<b>Årets resultat</b>		<b>406 666</b>	<b>414 743</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 051 403

7 909 967

Inventarier, verktyg och installationer

4

204 763

255 953

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 256 166**

**8 165 920**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

5

370 000

260 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**370 000**

**260 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 626 166**

**8 425 920**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13 603

7 500

Övriga fordringar

33 683

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 134

31 417

**Summa kortfristiga fordringar**

**82 420**

**38 917**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

292 844

1 025 571

**Summa kassa och bank**

**292 844**

**1 025 571**

**Summa omsättningstillgångar**

**375 264**

**1 064 488**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 001 430**

**9 490 408**

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

2 255 000

2 450 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 355 000**

**2 550 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

494 789

85 046

Årets resultat

406 666

414 743

**Summa fritt eget kapital**

**901 455**

**499 789**

**Summa eget kapital**

**3 256 455**

**3 049 789**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

470 000

710 000

Akkumulerade överavskrivningar

200 000

250 000

**Summa obeskattade reserver**

**670 000**

**960 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 705 280

4 292 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 705 280**

**4 292 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

680 504

616 000

Leverantörsskulder

31 585

39 153

Skatteskulder

0

33 609

Övriga skulder

305 289

128 443

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 317

371 414

**Summa kortfristiga skulder**

**1 369 695**

**1 188 619**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 001 430**

**9 490 408**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33-50 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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 444 045	10 444 045
Inköp	2 659 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 103 245</b>	<b>10 444 045</b>
Ingående avskrivningar	-4 984 078	-4 698 652
Årets avskrivningar	-322 764	-285 426
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 306 842</b>	<b>-4 984 078</b>
Ingående uppskrivningar	2 450 000	2 645 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-195 000	-195 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 255 000</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 051 403</b>	<b>7 909 967</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	624 203	624 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>624 203</b>	<b>624 203</b>
Ingående avskrivningar	-368 250	-305 400
Årets avskrivningar	-51 190	-62 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-419 440</b>	<b>-368 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 763</b>	<b>255 953</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	260 000	0
Tillkommande fordringar	110 000	260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>370 000</b>	<b>260 000</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	2 450 000	2 645 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-195 000	-195 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 255 000</b>	<b>2 450 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

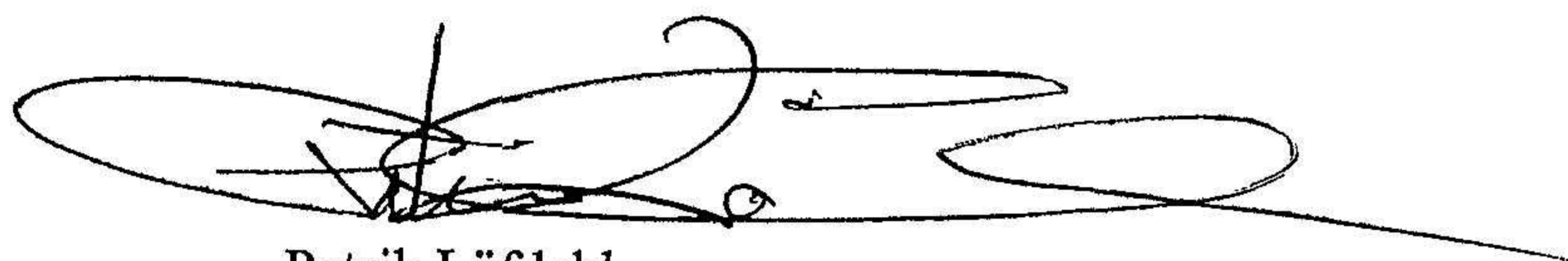
	2022-04-30	2021-04-30
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 983 264	1 828 000
	<b>2 983 264</b>	<b>1 828 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	9 739 000	9 739 000
	<b>9 739 000</b>	<b>9 739 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vindeln 2022-10-31



Patrik Löfdahl

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31



Martin Svedberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Löfdahls Fastigheter AB, org.nr 556541-4322

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Löfdahls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Löfdahls Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Löfdahls 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 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Löfdahls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens

ledamot 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 Löfdahls 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.

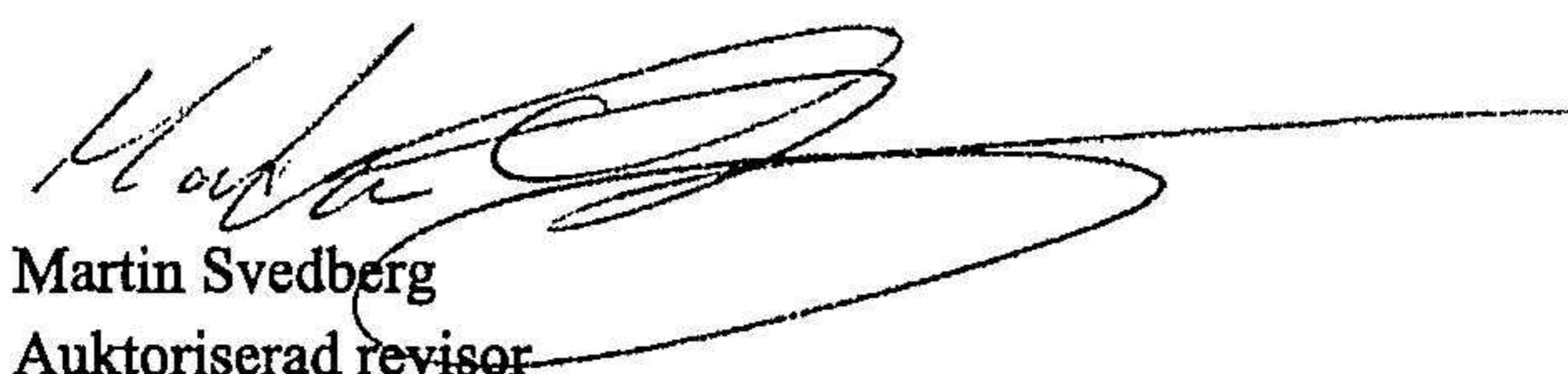
*Revisorns ansvar*

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 31 oktober 2022



Martin Svedberg  
Auktoriserad revisor