

Årsredovisning för
Louth Property AB
559169-9052

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Louth Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-04

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-05-04



Sampson Roch-Perks
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Louth Property AB, 559169-9052, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2018 och ska bedriva konsultverksamhet inom byggnadsbranschen, äga och förvalta samt utveckla fastigheter, äga aktier och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Grafiten 1 i Trollhättans kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOBA Fastighets AB, org nr 556335-6376, som i sin tur är ett dotterbolag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande markarbeten har utförts under året i syfte att förbereda för framtida nybyggnationer.

Årets ökade omsättning beror på helårseffekten av de nya hyresgäster som flyttade in 2021.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	7 069	5 145	3 470	2 479
Resultat efter finansiella poster	419	-5 458	254	140
Soliditet, %	10	10	7	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	500 000	5 257 389	2 668	5 760 057
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		2 668	-2 668	
Årets resultat			308 469	308 469
Vid årets slut	500 000	5 260 057	308 469	6 068 526

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 4 950 000 kr (4 950 000 kr)



Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserat resultat	5 260 057
Årets resultat	308 469
Totalt	5 568 526
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 568 526
Summa	5 568 526

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Koncernbidrag har lämnats. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelning i form av koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Soliditet och kassaflöde bedöms efter utdelningen vara på en tillräcklig nivå.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



2023050911127

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 068 630	5 144 503
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 068 630	5 144 503
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 557 478	-7 980 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 554 276	-1 028 405
Summa rörelsekostnader		-5 111 754	-9 009 335
Rörelseresultat		1 956 876	-3 864 832
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 537 552	-1 593 578
Summa finansiella poster		-1 537 552	-1 593 578
Resultat efter finansiella poster		419 324	-5 458 410
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	5 463 000
Lämnade koncernbidrag		-30 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-30 000	5 463 000
Resultat före skatt		389 324	4 590
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80 855	-1 922
Årets resultat		308 469	2 668

h

Balansräkning

Belopp i SEK

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	52 209 553	53 702 796
Inventarier, verktyg och installationer	5	676 193	619 819
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 289 957	539 365
Summa materiella anläggningstillgångar		59 175 703	54 861 980

Summa anläggningstillgångar

59 175 703

54 861 980

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 589	-
Övriga fordringar		32 192	180 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		388 758	462 449
Summa kortfristiga fordringar		431 539	642 511

Kassa och bank

Kassa och bank		1 035 448	1 342 424
Summa kassa och bank		1 035 448	1 342 424

Summa omsättningstillgångar

1 466 987

1 984 935

SUMMA TILLGÅNGAR

60 642 690

56 846 915

h

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 260 057	5 257 390
Årets resultat		308 469	2 668
Summa fritt eget kapital		5 568 526	5 260 058
Summa eget kapital		6 068 526	5 760 058
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	27 651 458	29 285 690
Skulder till koncernföretag	8	21 266 658	16 711 658
Övriga skulder	9	1 105 000	1 105 000
Summa långfristiga skulder		50 023 116	47 102 348
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 634 232	1 634 232
Leverantörsskulder		146 695	345 395
Skulder till koncernföretag		516 328	508 981
Skatteskulder		109 453	84 466
Övriga skulder		1 245 680	124 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		898 660	1 287 066
Summa kortfristiga skulder		4 551 048	3 984 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 642 690	56 846 915

h

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Installationer	25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	549 903	549 903
Räntekostnader, övriga	987 649	1 043 675
Summa	1 537 552	1 593 578

h

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 343 856	27 108 325
-Nyanskaffningar	15 099	28 235 531
	<u>55 358 955</u>	<u>55 343 856</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 641 060	-629 636
-Årets avskrivning enligt plan	-1 508 342	-1 011 424
	<u>-3 149 402</u>	<u>-1 641 060</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 209 553	53 702 796
Taxeringsvärde, byggnader	16 375 000	13 775 000
Taxeringsvärde, mark	11 200 000	11 200 000
	<u>27 575 000</u>	<u>24 975 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	636 800	-
-Nyanskaffningar	102 308	636 800
Vid årets slut	<u>739 108</u>	<u>636 800</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 981	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 934	-16 981
Vid årets slut	<u>-62 915</u>	<u>-16 981</u>
Redovisat värde vid årets slut	676 193	619 819

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	539 365	18 324 753
Nyanläggning	5 750 592	-
Omklassificeringar	-	-17 785 388
Redovisat värde vid årets slut	6 289 957	539 365

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 114 530	22 748 762
	<u>21 114 530</u>	<u>22 748 762</u>

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 266 658	16 711 658
	<u>21 266 658</u>	<u>16 711 658</u>

h

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 105 000	1 105 000
	1 105 000	1 105 000

Övriga långfristig skuld avser uppskov stämpelskatt Grafiten 1, Trollhättan.

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000
	31 700 000	31 700 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Joba Fastighets AB, org nr 556335-6376 med säte i Trollhättan. JOBA Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterföretag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883, med säte i Trollhättan.

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

GH8 Holdings AB ägs i sin tur till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, org nr 559062-5759, med säte i Trollhättan.

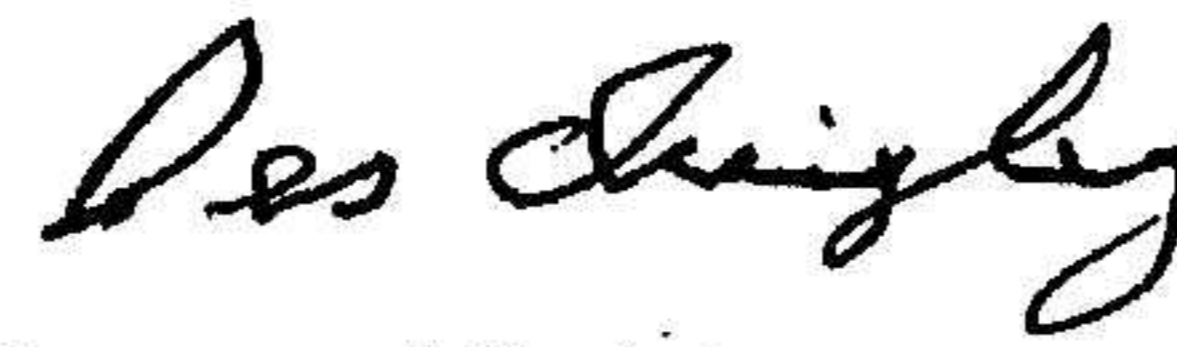


Underskrifter

Trollhättan 2023-05-04



Sampson Roch-Perks
Styrelseordförande



Desmond Quigley
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

2023050911134

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Louth Property AB, org.nr 559169-9052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Louth Property AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Louth Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Louth Property 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Louth Property AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Louth Property AB enligt god revisors sed 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:

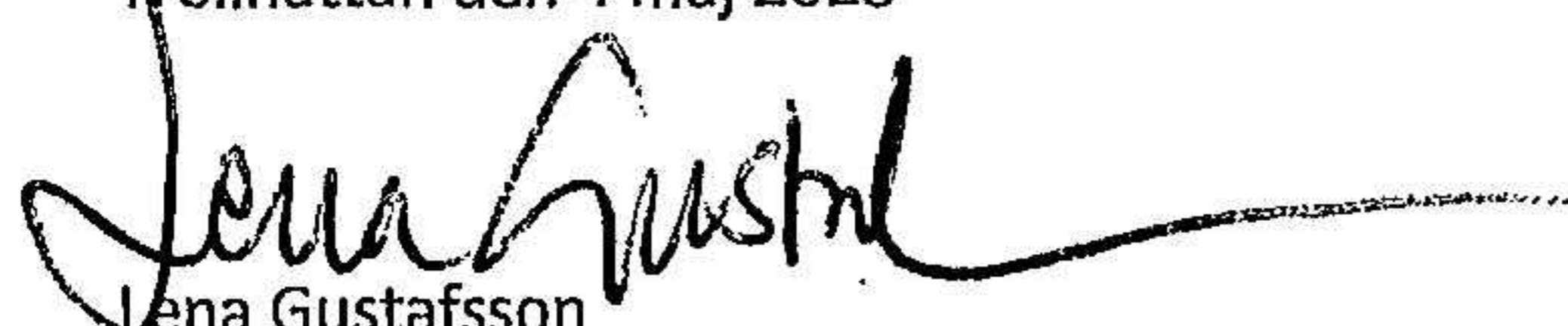
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Trollhättan den 4 maj 2023


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

