

ÅRSREDOVISNING

för

Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
Lars Bergström, Styrelseledamot
2023-12-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetservice och fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 944 242	1 839 912	1 823 548	1 811 661
Resultat efter finansiella poster	232 041	695 440	511 334	597 207
Soliditet (%)	63,9	53,83	50,99	54,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	400 000	1 998 070	30 000	1 049 386	470 194
Förändring av uppskrivningsfond	0	-58 765	0	58 765	0
Balanseras i ny räkning				470 194	-470 194
Årets resultat					165 993
Belopp vid årets utgång	<u>400 000</u>	<u>1 939 305</u>	<u>30 000</u>	<u>1 578 345</u>	<u>165 993</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 578 345
Årets resultat	<u>165 993</u>
	1 744 338

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>744 338</u>
	1 744 338

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 944 242	1 839 912
Övriga rörelseintäkter		11 318	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 955 560</u>	<u>1 839 912</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 475 254	-919 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-156 586</u>	<u>-156 586</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 631 840</u>	<u>-1 075 778</u>
Rörelseresultat		323 720	764 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 232	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-100 911</u>	<u>-68 694</u>
Summa finansiella poster		<u>-91 679</u>	<u>-68 694</u>
Resultat efter finansiella poster		232 041	695 440
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-3 000</u>	<u>-85 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 000</u>	<u>-85 000</u>
Resultat före skatt		229 041	610 440
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 048	-140 246
Årets resultat		<u>165 993</u>	<u>470 194</u>

Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 448 431	5 605 017
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 448 431</u>	<u>5 605 017</u>
Summa anläggningstillgångar		5 448 431	5 605 017
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 640	194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 184	23 468
Summa kortfristiga fordringar		<u>43 824</u>	<u>23 662</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 814 497	2 732 726
Summa kassa och bank		<u>1 814 497</u>	<u>2 732 726</u>
Summa omsättningstillgångar		1 858 321	2 756 388
SUMMA TILLGÅNGAR		7 306 752	8 361 405

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond		1 939 305	1 998 070
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		2 369 305	2 428 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 578 345	1 049 386
Årets resultat		165 993	470 194
Summa fritt eget kapital		1 744 338	1 519 580
Summa eget kapital		4 113 643	3 947 650
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		700 000	697 000
Summa obeskattade reserver		700 000	697 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 118 600	3 359 400
Summa långfristiga skulder		2 118 600	3 359 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 800	40 800
Leverantörsskulder		100 313	24 877
Skatteskulder		0	43 507
Övriga skulder		60 287	19 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 109	228 273
Summa kortfristiga skulder		374 509	357 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 306 752	8 361 405

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 298 023	5 298 023
	Utgående anskaffningsvärden	5 298 023	5 298 023
	Ingående avskrivningar	-1 691 076	-1 593 255
	Årets avskrivningar	-97 821	-97 821
	Utgående avskrivningar	-1 788 897	-1 691 076
	Ingående uppskrivningar	1 998 070	2 056 835
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 765	-58 765
	Utgående uppskrivningar	1 939 305	1 998 070
	Redovisat värde	5 448 431	5 605 017
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 015	76 015
	Utgående anskaffningsvärden	76 015	76 015
	Ingående avskrivningar	-76 015	-76 015
	Utgående avskrivningar	-76 015	-76 015
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Uppskrivningsfond	2023-08-31	2022-08-31
	Belopp vid årets ingång	1 998 070	2 056 835
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-58 765	-58 765
	Belopp vid årets utgång	1 939 305	1 998 070

Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

Not 5	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	1 955 400	3 196 200

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 468 995	7 468 995
	Företagsinteckningar	100 000	100 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Spekeröd

Hans Lundberg
Hans Lundberg

Lars Bergström
Lars Bergström

2023-12-08

2023-12-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2023.

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Levinssons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556597-2790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Levinssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Levinssons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Levinssons Fastighetsförvaltning 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 revisionsred 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. Risker 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 Levinssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Levinssons Fastighetsförvaltning 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strömstad 2023-12-08

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor