

ÅRSREDOVISNING

för

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Lövgrens Klerken Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Motala 2023-06-26



Anders Lövgren

ÅRSREDOVISNING

för

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och förvaltar egna fastigheter i Mjölby.

Företagets säte är i Motala

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 977 405	3 807 157	2 799 407	0	0
Res. efter finansiella poster	2 460 396	1 788 467	1 298 069	-500	-500
Balansomslutning	11 878 180	13 163 150	11 351 566	8 949 000	49 500
Soliditet (%)	28,99	18,93	9,42	0,54	100,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klubbhusudden AB, Org.nr. 556070-9791.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	782 824	1 083 161	1 865 985
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 083 161	-1 083 161	0
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma			-1 000 000		-1 000 000
Årets vinst				1 480 568	1 480 568
Belopp vid årets utgång	50 000	0	865 985	1 480 568	2 346 553

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	865 985
årets vinst	1 480 568
	<u>2 346 553</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 346 553</u>
	2 346 553

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

2023063007643

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 977 405	3 807 157
Kostnad för sålda varor		-1 243 429	-1 775 929
Bruttoresultat		2 733 976	2 031 228
Försäljningskostnader		0	-3 096
Administrationskostnader		-269 153	-238 562
		<u>-269 153</u>	<u>-241 658</u>
Rörelseresultat		2 464 823	1 789 570
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 427	-1 103
		<u>-4 427</u>	<u>-1 103</u>
Resultat efter finansiella poster		2 460 396	1 788 467
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-593 000	-424 000
		<u>-593 000</u>	<u>-424 000</u>
Resultat före skatt		1 867 396	1 364 467
Skatt på årets resultat	2	-386 828	-281 306
Årets resultat		<u>1 480 568</u>	<u>1 083 161</u>

2023063007644

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

10 729 555

10 846 687

10 729 555

10 846 687

10 729 555

10 846 687

0

7 613

3 552

12 137

3 552

19 750

1 145 073

2 296 713

1 145 073

2 296 713

1 148 625

2 316 463

11 878 180

13 163 150

2023063007645

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

865 985

1 480 568

2 346 553

782 824

1 083 161

1 865 985

Summa eget kapital

2 396 553

1 915 985

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

1 319 000

1 319 000

726 000

726 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

4

56 472

56 472

36 737

36 737

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

6 800 000

6 800 000

9 400 000

9 400 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

176 650

54 236

523 728

41 534

510 007

1 306 155

166 257

0

345 951

67 006

505 214

1 084 428

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 878 180

13 163 150

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 464 823	1 789 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		117 132	117 135
Erlagd ränta		-4 427	-1 103
Betald inkomstskatt		-367 093	-262 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 210 435</u>	<u>1 642 999</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		16 198	-12 826
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		10 393	32 167
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		211 334	253 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>2 448 360</u>	<u>1 915 893</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	-403 216
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-403 216</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-2 600 000	0
Utbetald utdelning		-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-3 600 000</u>	<u>0</u>
Förändring av likvida medel		-1 151 640	1 512 677
Likvida medel vid årets början		2 296 713	784 036
Likvida medel vid årets slut		<u>1 145 073</u>	<u>2 296 713</u>

2023063007647

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget är dotterbolag till Klubbhusudden AB, org.nr 556070-9791, som upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Lövgrens Klerken Fastighets AB

Org.nr. 559103-0084

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023063007649

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-367 093	-262 603
	Uppskjuten skatt	<u>-19 735</u>	<u>-18 703</u>
		-386 828	-281 306
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	1 867 396	1 364 467
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-384 684	-281 080
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 397	-227
	Skattemässiga justeringar	19 735	18 704
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-748	0
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-19 735</u>	<u>-18 703</u>
	Summa	-386 828	-281 306
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 077 121	10 673 905
	Inköp	<u>0</u>	<u>403 216</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 077 121	11 077 121
	Ingående avskrivningar	-230 434	-113 299
	Årets avskrivningar	<u>-117 132</u>	<u>-117 135</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-347 566</u>	<u>-230 434</u>
	Utgående redovisat värde	10 729 555	10 846 687
	Redovisat värde byggnader	7 746 130	7 863 262
	Redovisat värde mark	<u>2 983 425</u>	<u>2 983 425</u>
		10 729 555	10 846 687
	I ovanstående redovisat värde ingår		
	Verkligt värde förvaltningsfastighet	39 000 000	39 000 000
	Verkligt värde 2021 och 2022 är baserad på extern värdering från juli 2021		
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	10 729 000	10 499 000
Not 4	Avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Uppskjuten skatt</i>		
	Redovisat värde vid årets början	36 737	18 034
	Årets avsättningar	<u>19 735</u>	<u>18 703</u>
	Redovisat värde vid årets slut	56 472	36 737
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	<u>6 800 000</u>	<u>9 400 000</u>
		6 800 000	9 400 000

Lövgrens Klerken Fastighets AB


Org.nr. 559103-0084

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Motala
2023-06-26


Anders Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023.

Ernst & Young AB


Clas Tegidius
Auktoriserad revisor

2023063007650

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövgrens Klerken Fastighets AB, org.nr 559103-0084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövgrens Klerken Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövgrens Klerken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Lövgrens Klerken Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 att 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lövgrens Klerken Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Lövgrens Klerken Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Motala den 26/8 2023

Ernst & Young AB

Clas Tegidius

Auktoriserad revisor