

Årsredovisning

för

Lövenstrand Invest AB

559373-1614

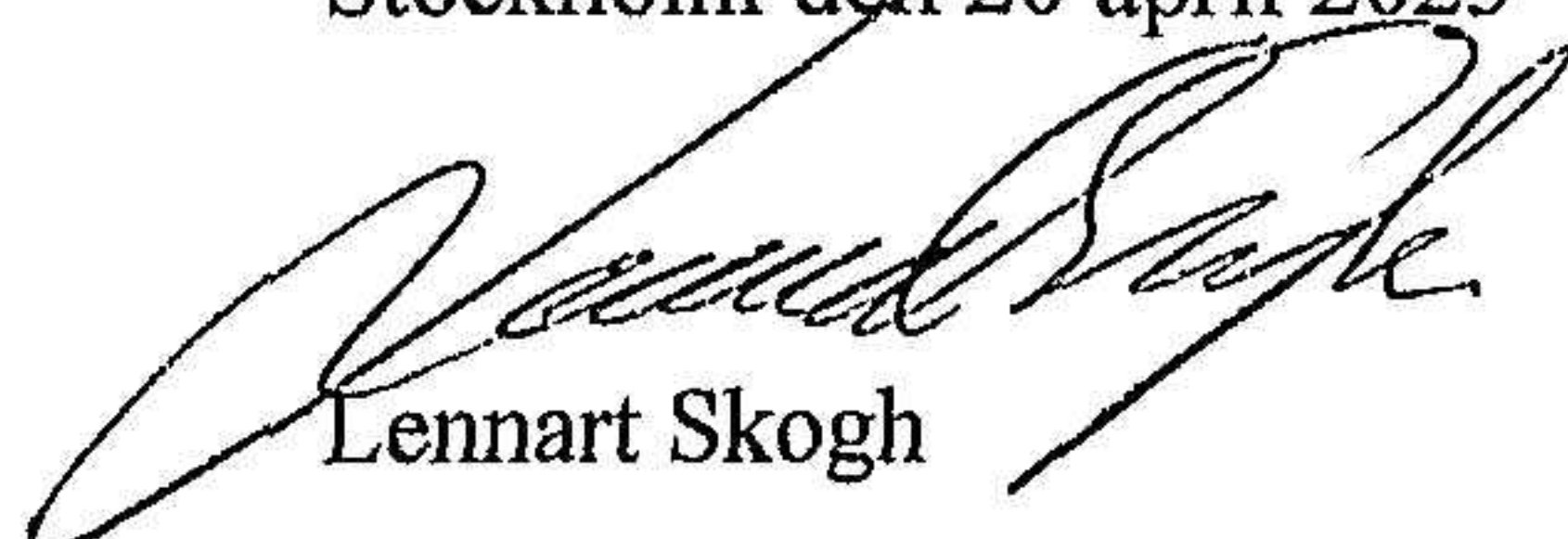
Räkenskapsåret

2022-03-29 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövenstrand Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm den 20 april 2023


Lennart Skogh

Årsredovisning
för
Lövenstrand Invest AB

559373-1614

Räkenskapsåret

2022-03-29 - 2022-12-31 /

Styrelsen och verkställande direktören för Lövenstrand Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-29 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 ska verka inom fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, konsultation inom fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är moderbolag till det helägda dotterföretaget Swedish Landbanking AB, 559400-2197, med säte i Stockholm.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 3, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en koncernmässig omstrukturering och sålt två dotterföretag med en större reavinst som följd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(10 mån)
Nettoomsättning	2 177
Resultat efter finansiella poster	55 617
Soliditet (%)	82,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		17 000 000		17 000 000
Årets resultat			55 616 772	55 616 772
Belopp vid årets utgång	25 000	17 000 000	55 616 772	72 641 772

TK

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 000 000
årets vinst	55 616 772
	72 616 772
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 616 772
	72 616 772

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

2023042807097

TL

Resultaträkning

Not

2022-03-29
-2022-12-31
(10 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 176 561

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 176 561

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 643 254

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-9 330

Summa rörelsekostnader

-4 652 584

Rörelseresultat

-2 476 023

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

58 190 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-97 205

Summa finansiella poster

58 092 795

Resultat efter finansiella poster

55 616 772

Resultat före skatt

55 616 772

Årets resultat

55 616 772 *✓*

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

74 644

Summa materiella anläggningstillgångar

74 644

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

25 000

Fordringar hos koncernföretag

4

75 070 000

Andra långfristiga fordringar

5

36 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

75 131 000

Summa anläggningstillgångar

75 205 644

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

260 173

Fordringar hos koncernföretag

7 681 924

Övriga fordringar

264 141

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 738

Summa kortfristiga fordringar

8 225 976

Kassa och bank

Kassa och bank

4 413 308

Summa kassa och bank

4 413 308

Summa omsättningstillgångar

12 639 284

SUMMA TILLGÅNGAR

87 844 928 *Λ*

2023042807099

Λ
12

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 000 000

Årets resultat

55 616 772

Summa fritt eget kapital

72 616 772

Summa eget kapital

72 641 772

Långfristiga skulder

Övriga skulder

6

14 480 000

Summa långfristiga skulder

14 480 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

505 920

Övriga skulder

30


Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

217 206

Summa kortfristiga skulder

723 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 844 928 

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 3 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 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Inköp	83 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 974
Årets avskrivningar	-9 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 330
Utgående redovisat värde	74 644

Not 3 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

Inköp	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000
Utgående redovisat värde	25 000 <i>h</i>

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

Tillkommande fordringar	75 070 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 070 000
Utgående redovisat värde	75 070 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

2022-12-31

Hysesdepositioner	36 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 000
Utgående redovisat värde	36 000

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas inom 2-5 år efter balansdagen	14 480 000
	14 480 000

Not Ställda säkerheter


Borgensåtaganden till koncernföretag 7 900 000 kr.

Stockholm den 20 april 2023


Tom Lerndal
Verkställande direktör


Lennart Skogh
Vice verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023


Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövenstrand Invest AB, org.nr 559373-1614.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövenstrand Invest AB för räkenskapsåret 2022-03-29 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövenstrand Invest 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 Lövenstrand Invest 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 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Lövenstrand Invest AB för räkenskapsåret 2022-03-29 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Lövenstrand Invest 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 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

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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

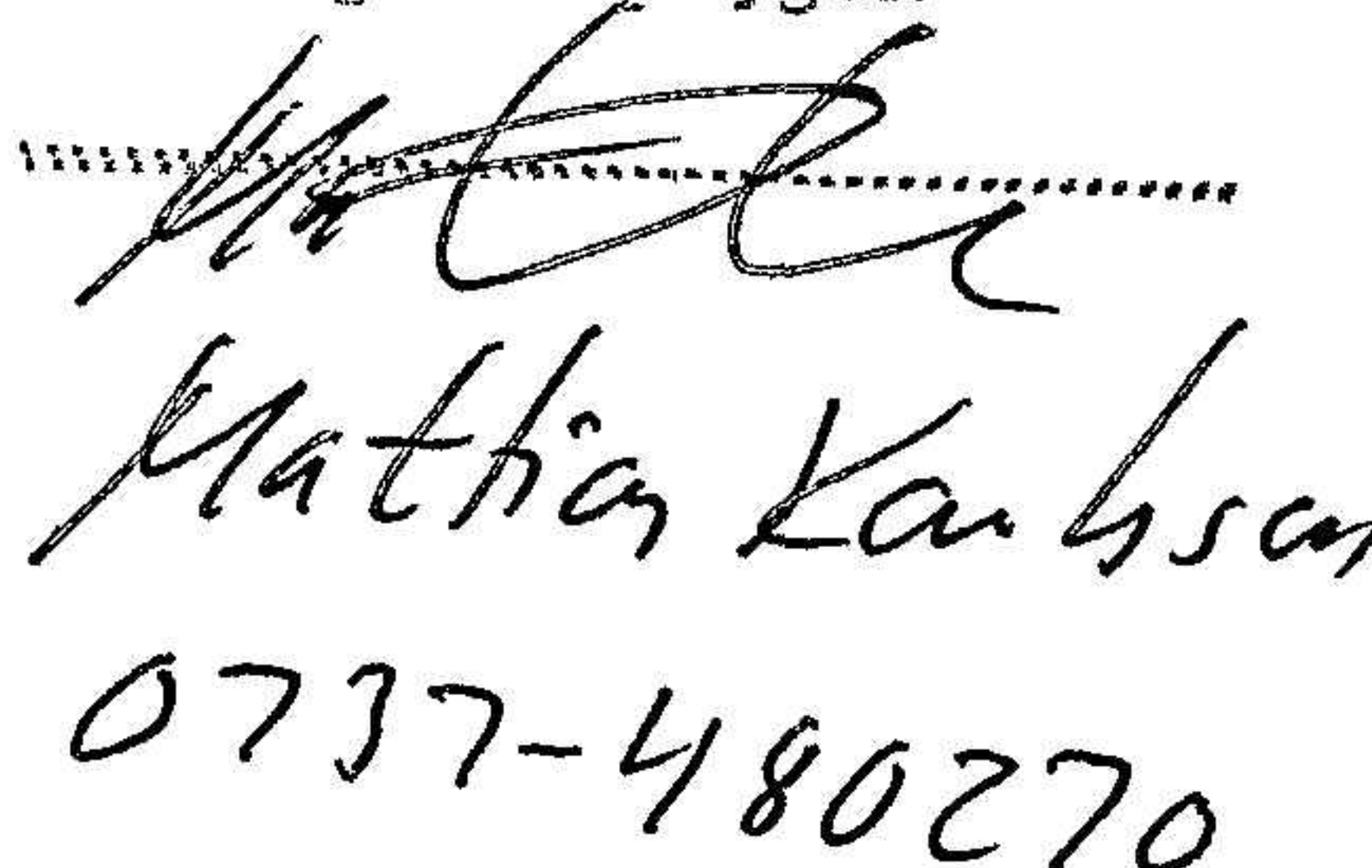
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby den 20 april 2023



Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Mattias Karlsson
0737-480270