

ÅRSREDOVISNING

för

Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-07.

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
2022-12-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetservice och fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 839 912	1 823 548	1 811 661	1 816 241
Resultat efter finansiella poster	695 440	511 334	597 207	348 599
Soliditet (%)	53,83	50,99	54,24	49,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	2 056 835	30 000	0	990 621
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Förändring uppskrivningsfond		-58 765			58 765
Årets resultat					470 194
Belopp vid årets utgång	400 000	1 998 070	30 000	0	1 519 580

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 049 386
Årets resultat	470 194
	<u>1 519 580</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 519 580
	<u>1 519 580</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 839 912	1 823 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 839 912</u>	<u>1 823 548</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-919 192	-1 079 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-156 586</u>	<u>-167 566</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 075 778</u>	<u>-1 246 972</u>
Rörelseresultat		764 134	576 576
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-68 694</u>	<u>-65 242</u>
Summa finansiella poster		<u>-68 694</u>	<u>-65 242</u>
Resultat efter finansiella poster		695 440	511 334
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-85 000</u>	<u>-97 400</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-85 000</u>	<u>-97 400</u>
Resultat före skatt		610 440	413 934
Skatter			
Skatt på årets resultat		-140 246	-101 949
Årets resultat		<u>470 194</u>	<u>311 985</u>

Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 605 017	5 761 603
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 605 017	5 761 603
Summa anläggningstillgångar		5 605 017	5 761 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		194	214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23 468</u>	<u>22 632</u>
Summa kortfristiga fordringar		23 662	22 846
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 732 726</u>	<u>1 978 720</u>
Summa kassa och bank		2 732 726	1 978 720
Summa omsättningstillgångar		2 756 388	2 001 566
SUMMA TILLGÅNGAR		8 361 405	7 763 169

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond		1 998 070	2 056 835
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		2 428 070	2 486 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 049 386	678 637
Årets resultat		470 194	311 985
Summa fritt eget kapital		1 519 580	990 622
Summa eget kapital		3 947 650	3 477 457
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		697 000	612 000
Summa obeskattade reserver		697 000	612 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 359 400	3 400 200
Summa långfristiga skulder		3 359 400	3 400 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 800	40 800
Leverantörsskulder		24 877	54 745
Skatteskulder		43 507	29 773
Övriga skulder		19 898	13 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 273	134 767
Summa kortfristiga skulder		357 355	273 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 361 405	7 763 169

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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 298 023	5 298 023
	Utgående anskaffningsvärden	5 298 023	5 298 023
	Ingående avskrivningar	-1 593 255	-1 495 434
	Årets avskrivningar	-97 821	-97 821
	Utgående avskrivningar	-1 691 076	-1 593 255
	Ingående uppskrivningar	2 056 835	2 115 600
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 765	-58 765
	Utgående uppskrivningar	1 998 070	2 056 835
	Redovisat värde	5 605 017	5 761 603
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 015	76 015
	Utgående anskaffningsvärden	76 015	76 015
	Ingående avskrivningar	-76 015	-65 035
	Årets avskrivningar	0	-10 980
	Utgående avskrivningar	-76 015	-76 015
	Redovisat värde	0	0

Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

Not 4	Uppskrivningsfond	2022-08-31	2021-08-31
	Belopp vid årets ingång	2 056 835	2 115 600
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-58 765	-58 765
	Belopp vid årets utgång	1 998 070	2 056 835

Not 5	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller senare än 5 år	3 196 200	3 237 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	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

2022-12-07

2022-12-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 december 2022.

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Levinssons Fastighetsförvaltning 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 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 Levinssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Strömstad 2022-12-07

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor