

Styrelsen och verkställande direktören för

Löfberg Fastigheter AB

Org nr 556999-9658

får härmed avge


Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Undertecknad verkställande direktör i Löfberg Fastigheter AB, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningar fastställts på ordinarie bolagsstämma, årsstämma, 2022-11-18
Bolagsstämma beslutade också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad den 18 november 2022



Tomas Rhöse

Styrelsen och verkställande direktören för

Löfberg Fastigheter AB

Org nr 556999-9658

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Karlstad, är ett helägt dotterbolag till Bröderna Löfberg AB, org nr 556542-9262. Bolaget utgör moderbolag åt Bröderna Löfberg-koncernens företag som verkar inom fastighetsbranschen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)

<i>Ekonomisk översikt</i>	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 648	4 510	4 486	4 256
Resultat efter finansiella poster	-4 538	-15 877	-12 361	1 845
Balansomslutning	321 303	278 495	311 770	278 007
Soliditet %	56%	65%	63%	74%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Tullholmstorg Projekt AB har under året bildat två dotterbolag inför kommande byggnationer i projekt Tullholmsviken. I dotterbolaget Bryggudden Arena AB har en padelhall färdigställts under räkenskapsåret och tagits i bruk av hyresgästen fr o m 1 september 2021. Verksamheten i dotterbolagen Löfbergs Lila Fastigheter samt Bryggmagasinen AB har bedrivits enligt plan. Dotterbolaget Tullholmstorg i Karlstad AB har fortsatt byggnationen av kommersiella lokaler i Tullholmsviken i Karlstad med beräknat färdigställande i december 2022.

Ett bryggglån har tagits i bolaget under räkenskapsåret med förfall februari 2023.

Erhållna och lämnade koncernbidrag uppgår netto till 2 511 tkr (fg år 1 857 tkr).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida inriktning är att utgöra moderföretag för koncernens fastighetsföretag och att utföra administrativa och fastighetsrelaterade tjänster för dotterbolagen. Vidare ingår i bolagets uppdrag att bidra till en fortsatt utveckling av området Bryggudden, i Karlstads inre hamn samt utvecklingen av området Tullholmsviken i Karlstad.

Riskerna i bolagets verksamhet är i huvudsak relaterade till utvecklingen av hyres- och kapitalmarknaderna.

Användning av finansiella instrument

Bolaget använder inga finansiella derivatinstrument.

Specifikation av förändringar i eget kapital 2021/2022

Belopp i tkr	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Ingående balans	80 000	32 500	83 346	-14 020	181 826
Vinstdisposition	–	–	-14 020	14 020	–
Årets resultat	–	–	–	-2 027	-2 027
Utgående balans	80 000	32 500	69 326	-2 027	179 799

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust (kronor)

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 99 800 142 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		99 800 142
	Summa	<u>99 800 142</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01 -2022-06-30</i>	<i>2020-07-01 -2021-06-30</i>
Nettoomsättning		4 648	4 510
Övriga rörelseintäkter	2	<u>2 971</u>	<u>2 568</u>
		7 619	7 078
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 914	-3 455
Personalkostnader	3	<u>-6 029</u>	<u>-5 496</u>
Rörelseresultat		-2 324	-1 873
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-	-12 112
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	524	534
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-2 738</u>	<u>-2 426</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 538	-15 877
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		18 020	8 650
Koncernbidrag, lämnade		<u>-15 509</u>	<u>-6 793</u>
Resultat före skatt		-2 027	-14 020
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>-2 027</u>	<u>-14 020</u>

2022120708108

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	195 879	195 879
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
		<u>201 379</u>	<u>201 379</u>
Summa anläggningstillgångar		201 379	201 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		72 564	63 253
Fordringar hos intresseföretag		1 853	–
Övriga fordringar		5 558	485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 274	923
		<u>82 249</u>	<u>64 661</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 675	12 455
		<u>37 675</u>	<u>12 455</u>
Summa omsättningstillgångar		119 924	77 116
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>321 303</u>	<u>278 495</u>

2022120708109

B
A

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		80 000	80 000
		<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		32 500	32 500
Balanserad vinst eller förlust		69 326	83 346
Årets resultat		-2 027	-14 020
		<u>99 799</u>	<u>101 826</u>
		179 799	181 826
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	60 000	13 400
Leverantörsskulder		343	450
Skulder till koncernföretag		79 601	81 161
Övriga skulder		131	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 429	1 554
		<u>141 504</u>	<u>96 669</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		321 303	278 495

2022120708110

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras antingen som avgifts- eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsbolag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

2022120708111

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Vidarefakturerade kostnader	2 971	2 568
	2 971	2 568

Not 3 Anställda

Medelantalet anställda	2021-07-01 -2022-06-30	varav män	2020-07-01 -2021-06-30	varav män
	Sverige	4	25%	4
Totalt	4	25%	4	25%

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2020-07-01 -2022-06-30	2019-07-01 -2021-06-30
Förlust vid avyttring av koncernföretag	-	-
Vinst vid avyttring av koncernföretag	-	188
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-	-12 300
	-	-12 112

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	524	534
Ränteintäkter, övriga	-	-
	524	534

A
B

2022120708113

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-2 338	-1 878
Räntekostnader, övriga	-355	-501
Övrigt	-45	-47
	<u>-2 738</u>	<u>-2 426</u>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	223 729	211 322
Förvärv	-	100
Avyttring	-	-50
Korrigerad köpeskillning från tidigare år	-	-43
Aktieägartillskott	-	12 400
Vid årets slut	<u>223 729</u>	<u>223 729</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-27 850	-15 550
Årets nedskrivningar	-	-12 300
Vid årets slut	<u>-27 850</u>	<u>-27 850</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>195 879</u>	<u>195 879</u>

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2022-06-30	2021-06-30
			Redovisat värde	Redovisat värde
Jakten Fastigheter AB, 556326-6286, Karlstad	500 000	100,0	1 598	1 598
Uddprojekten AB, 556751-7924, Karlstad	1 000	100,0	329	329
Bryggmagasinen AB, 556302-1822, Karlstad	150 000	100,0	47 781	47 781
Tullholmstorg i Karlstad AB, 559190-5269, Karlstad	50 000	100,0	150	150
Tullholmstorg Projekt AB, 559252-2808, Karlstad	500	100,0	50	50
Bryggudden Parkering AB, 559046-6412, Karlstad	50 000	100,0	5 200	5 200
Bryggudden Arena AB, 559205-1816	50 000	100,0	2 959	2 959
Löfbergs Lilla Fastigheter AB, 556027-5694, Karlstad	36 000	100,0	137 812	137 812
			<u>195 879</u>	<u>195 879</u>

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	13 400
Skulder som förfaller inom ett till fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Ställda säkerheter</i>		
Aktier i dotterföretag	<u>137 812</u>	<u>137 812</u>
	137 812	137 812
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

Löfberg Fastigheter AB

Org nr 556999-9658


Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bröderna Löfberg AB, org nr 556542-9262. Bolaget utgör även moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 7. Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till ÄRL 7 kap. 3 §. Moderbolaget Bröderna Löfberg AB upprättar koncernredovisning.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har marknadsräntorna fortsatt att stiga vilket kommer att påverka bolagets finansiella kostnader. Ytterligare påverkan på bolaget och dess dotterbolag härrör sig till rådande inflationsläge samt kostnadsutveckling på material och energi. I övrigt bedöms inga väsentliga händelser inträffat av betydelse för bolagets resultat, likviditet eller finansiella ställning efter räkenskapsårets slut.

Karlstad den 18 november 2022


 Therese Gustafsson
 Ordförande


 Mikael Löfberg


 Sture Emanuelsson


 Jessica Lundgren


 Anders Kjällström


 Tomas Rhöse
 Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 november 2022

KPMG AB


 Mattias Eriksson
 Auktoriserad revisor

2022120708114

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Löfberg Fastigheter AB, org. nr 556999-9658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Löfberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Löfberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Löfberg Fastigheter 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.

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 huruvida 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 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 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 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 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 för Löfberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Löfberg Fastigheter 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionen 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.

Karlstad den 18 november 2022

KPMG AB



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



MATTIAS ERIKSSON