

ÅRSREDOVISNING

för

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Lövgrens Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Motala 2025-06-10


Anders Lövgren

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och förvaltar egna fastigheter i Motala, Mjölby och Vadstena.

Företagets säte är Motala.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	53 204 784	47 853 030	43 881 292	42 525 738	41 051 447
Res. efter finansiella poster	2 388 682	2 557 398	6 577 126	7 742 613	5 791 743
Balansomslutning	445 397 587	436 974 583	382 888 325	380 638 067	309 177 285
Soliditet (%)	10,92	10,94	11,59	10,95	12,94

*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	4 000 000	800 000	34 643 653	1 046 040	35 689 693
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 046 040	-1 046 040	0
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma			-1 000 000		-1 000 000
Årets vinst				670 615	670 615
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	34 689 693	670 615	35 360 308

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	34 689 693
årets vinst	<u>670 615</u>
	35 360 308
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>35 360 308</u>
	35 360 308

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

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	53 204 785	47 853 029
Kostnad för sålda varor		-29 722 056	-27 842 512
Bruttoresultat		23 482 729	20 010 517
Rörelsens kostnader	4, 5		
Försäljningskostnader		-87 797	-62 016
Administrationskostnader	3	-6 028 725	-4 262 237
Övriga rörelseintäkter		47 900	500 733
		<u>-6 068 622</u>	<u>-3 823 520</u>
Rörelseresultat		17 414 107	16 186 997
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	1 528 169	1 465 763
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 606	181 496
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		1 286 269	1 342 778
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-18 009 469</u>	<u>-16 619 636</u>
		-15 025 425	-13 629 599
Resultat efter finansiella poster		2 388 682	2 557 398
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-3 000 000	-3 045 000
Återföring från periodiseringsfond		1 516 000	1 541 000
Erhållna koncernbidrag		<u>1 910 000</u>	<u>2 166 000</u>
		426 000	662 000
Resultat före skatt		2 814 682	3 219 398
Skatt på årets resultat	7	-2 144 067	-2 173 358
Årets resultat		<u>670 615</u>	<u>1 046 040</u>

ank=20250704;2025070810614

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	382 388 989	358 144 304
Inventarier, verktyg och installationer	9	990 923	639 332
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	<u>1 249 773</u>	<u>6 913 782</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		384 629 685	365 697 418
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	11	32 076 000	39 166 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	18 584 107	22 723 304
Andra långfristiga fordringar	13	<u>820 000</u>	<u>820 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 480 107	62 709 304
Summa anläggningstillgångar		436 109 792	428 406 722
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 460	15 487
Övriga fordringar		25	272 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>622 466</u>	<u>590 836</u>
Summa kortfristiga fordringar		629 951	879 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>8 657 844</u>	<u>7 688 642</u>
Summa kassa och bank		8 657 844	7 688 642
Summa omsättningstillgångar		9 287 795	8 567 861
SUMMA TILLGÅNGAR		445 397 587	436 974 583

ank=20250704;2025070810615

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

14

4 000 000

4 000 000

800 000

800 000

4 800 000

4 800 000

34 689 693

34 643 653

670 615

1 046 040

35 360 308

35 689 693

40 160 308

40 489 693

10 731 000

9 247 000

10 731 000

9 247 000

15

14 348 712

14 080 872

14 348 712

14 080 872

16

365 541 400

357 905 400

722 500

722 500

366 263 900

358 627 900

2 364 000

2 364 000

2 162 282

3 028 188

2 160 112

1 463 776

723 659

859 388

6 483 614

6 813 766

13 893 667

14 529 118

445 397 587

436 974 583

ank=20250704;2025070810616

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		17 414 107	16 186 997
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	6 462 673	5 848 357
Erhållen ränta m.m.		2 984 044	2 990 037
Erlagd ränta		-18 009 469	-16 619 636
Betald inkomstskatt		-1 179 891	-626 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 671 464	7 778 917
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		8 027	119 966
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		241 241	-268 241
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-865 906	1 627 024
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-465 881	-47 388 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 588 945	-38 130 775
Investeringsverksamheten			
Infusionerade medel från dotterbolag		0	960 525
Förvärv av byggnader och mark	8	-30 492 430	-6 090 617
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-449 946	-287 289
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer			215 000
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-1 090 938	-6 041 034
Aktivering av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 754 947	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	0	-4 332 000
Årets amorteringar från koncernföretag	11	7 090 000	60 276 000
Förvärv av långfristiga värdepapper	12	0	-5 867 187
Utdelning från långfristiga värdepapper	6	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	12	4 022 624	4 261 463
Ny utlåning till utomstående	13	0	-317 000
Återbetalning av lån från utomstående	13	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-14 165 743	42 777 861
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		1 910 000	2 166 000
Upptagna långfristiga lån		10 000 000	0
Amortering långfristiga lån		-2 364 000	-2 364 000
Utbetald utdelning		-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 546 000	-198 000
Förändring av likvida medel		969 202	4 449 086
Likvida medel vid årets början		7 688 642	3 239 556
Likvida medel vid årets slut	18	8 657 844	7 688 642

ank=20250704_2025070810617

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
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt.

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.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not		2024	2023
Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen		
	Försäljningen som avser koncernföretag	78 000	113 000
	Inköpen som avser koncernföretag	2 360 572	1 933 255
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare		
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	315 746	390 044
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande: Inom 1 år	<u>315 746</u> 315 746	<u>390 044</u> 390 044
Not 4	Personal		
	<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	12,00	12,00
Not 5	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion		
	Kostnad för sålda varor	<u>6 346 100</u> 6 346 100	<u>5 871 576</u> 5 871 576
Not 6	Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		
	Räntor	<u>1 528 169</u> 1 528 169	<u>1 465 763</u> 1 465 763

ank=20250704;2025070810619

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 7	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-1 876 227	-1 878 722
	Uppskjuten skatt	<u>-267 840</u>	<u>-294 636</u>
		-2 144 067	-2 173 358
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	2 814 682	3 219 398
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-579 824	-663 196
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-11 778	-6 591
	Ej skattepliktiga intäkter	768	1 348
	Skattemässiga justeringar	-1 216 747	-1 163 880
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-49 908	-30 944
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-18 738	-19 047
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	3 588
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-267 840</u>	<u>-294 636</u>
	Summa	-2 144 067	-2 173 358

I skattemässiga justeringar ingår skattemässig återföring av negativt räntenetto med -1.484.587 kr (2024) och -1.223.298 kr (2023).

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	446 540 553	371 305 766
	Inköp	30 492 430	6 090 617
	Tillkommit genom fusion	<u>0</u>	<u>69 144 170</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 032 983	446 540 553
	Ingående avskrivningar	-88 396 249	-79 408 785
	Tillkommit genom fusion	0	-3 153 903
	Årets avskrivningar	<u>-6 247 745</u>	<u>-5 833 561</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 643 994	-88 396 249
	Utgående redovisat värde	382 388 989	358 144 304
	Redovisat värde byggnader	337 442 071	316 136 060
	Redovisat värde mark	<u>44 946 918</u>	<u>42 008 244</u>
		382 388 989	358 144 304

I ovanstående redovisat värde ingår
Verkligt värde förvaltningsfastighet 707 800 000 768 000 000

Verkligt värde är för 2024 baserat på en extern värdering från augusti 2024 samt förvärvskostnad för fastighet förvärvad i december 2024 och för 2023 baserat på extern värdering från juli 2021.

<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	438 095 000	432 797 000

ank=20250704_2025070810620

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 621 173	1 472 148
	Inköp	449 946	149 025
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-143 723</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 927 396	1 621 173
	Ingående avskrivningar	-981 841	-943 826
	Försäljningar/utrangeringar	143 723	0
	Årets avskrivningar	<u>-98 355</u>	<u>-38 015</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-936 473</u>	<u>-981 841</u>
	Utgående redovisat värde	990 923	639 332

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 913 782	872 748
	Inköp	1 090 938	6 559 325
	Aktiveringar	<u>-6 754 947</u>	<u>-518 291</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 249 773</u>	<u>6 913 782</u>
	Utgående redovisat värde	1 249 773	6 913 782

Not 11	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	39 166 000	64 150 000
	Tillkommande	0	2 166 000
	Avgående	<u>-7 090 000</u>	<u>-27 150 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>32 076 000</u>	<u>39 166 000</u>
	Utgående redovisat värde	32 076 000	39 166 000

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Värdepapper		
	Obligationer	<u>18 584 107</u>	<u>22 723 304</u>
		18 584 107	22 723 304
	Ingående anskaffningsvärde	23 068 537	21 318 000
	Inköp	0	6 012 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-4 022 624</u>	<u>-4 261 463</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 045 913	23 068 537
	Ingående nedskrivningar	-345 233	-200 420
	Årets nedskrivningar	<u>-116 573</u>	<u>-144 813</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar netto	<u>-461 806</u>	<u>-345 233</u>
	Utgående redovisat värde	18 584 107	22 723 304

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 15 952 440 kronor.

Not 13	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Slag av fordringar		
	Värde av kapitalförsäkring	<u>820 000</u>	<u>820 000</u>
		820 000	820 000
	Ingående anskaffningsvärde	820 000	503 000
	Tillkommande fordringar	<u>0</u>	<u>317 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>820 000</u>	<u>820 000</u>
	Utgående redovisat värde	820 000	820 000

På balansdagen uppgår marknadsvärdet Kapitalförsäkringen till 369 303 kronor.

ank=20250704;2025070810621

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 14 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	40 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	40 000	100,00

Not 15 Avsättningar

Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	14 080 872	13 783 622
Årets avsättningar	267 840	297 250
Redovisat värde vid årets slut	14 348 712	14 080 872

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 år	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	365 541 400	357 905 400
Amortering efter 5 år	722 500	722 500
	366 263 900	358 627 900

De lån som förfaller under nästa räkenskapsår avses förlängas i takt med att de löper ut och redovisas därför som långfristig skuld i bolagets balansräkning. Den kortfristiga delen utgörs av avtalsenlig amortering och redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen.

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	6 346 100	5 871 576
Orealiserade kursvinster-/förluster	116 573	-96 769
Ej kassaflödespåverkande fusionsresultat	0	73 550
	6 462 673	5 848 357

Not 18 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	8 657 844	7 688 642
	8 657 844	7 688 642

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	371 922 200	371 422 200

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250704;2025070810622

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Motala

2025-06-10



Anders Lövgren



Måns Lövgren

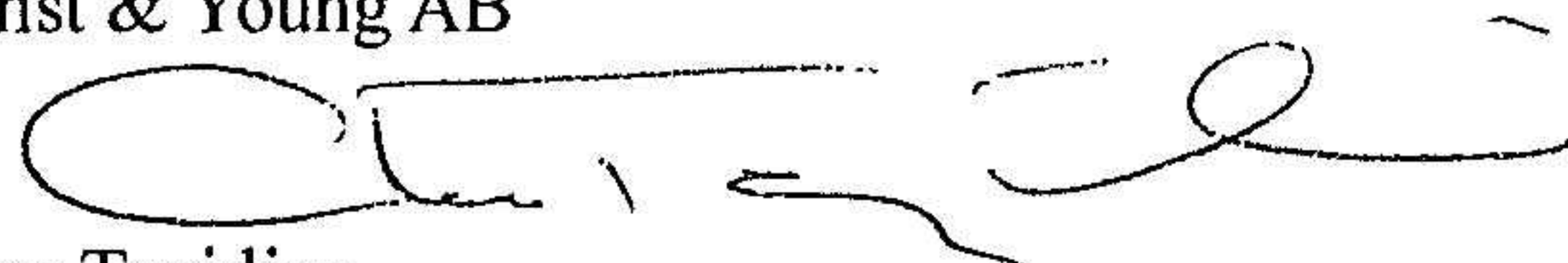


Hanna Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den

10/6-25

Ernst & Young AB



Clas Tegidius

Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070810623



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövgrens Fastigheter AB, org.nr 556183-7161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövgrens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövgrens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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 styrelsen 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



ank=20250704;2025070810625

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lövgrens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lövgrens Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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 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.

10/6 -25
Linköping den
Ernst & Young AB

Clas Tegidius
Auktoriserad revisor

