

ÅRSREDOVISNING

för

Lovsjö Fastighets AB

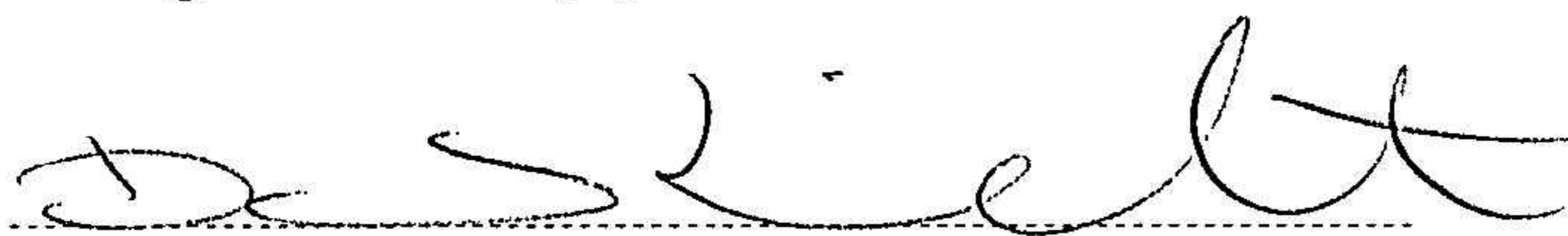
Org.nr. 556903-4886

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Lovsjö Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-05. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Taberg 2023-04-05



David Lindkvist

ÅRSREDOVISNING

för

Lovsjö Fastighets AB

Org.nr. 556903-4886

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

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

Lovsjö Fastighets AB

Org.nr. 556903-4886

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolagets enda fastighet avyttrats.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 276 574	2 164 297	1 825 916	1 899 015
Resultat efter finansiella poster	28 215 860	1 599 014	1 296 649	1 316 558
Soliditet (%)	83,44	91,41	78,10	62,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat med 41% jämfört med föregående år på grund av att bolagets enda fastighet har avyttrats under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 262 629	1 269 610	5 532 239
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 269 610	-1 269 610	0
Årets resultat			16 805 700	16 805 700
Belopp vid årets utgång	50 000	5 532 239	16 805 700	22 337 939

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 532 239
Årets resultat	16 805 700
	<u>22 337 939</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>22 337 939</u>
	22 337 939

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

Lovsjö Fastighets AB

Org.nr. 556903-4886

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 276 574	2 164 297
Övriga rörelseintäkter		26 869 573	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>28 146 147</u>	<u>2 164 297</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-211 410	-433 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-137 252
Summa rörelsekostnader		<u>-211 410</u>	<u>-570 446</u>
Rörelseresultat		27 934 737	1 593 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter		281 123	5 205
Räntekostnader		0	-42
Summa finansiella poster		<u>281 123</u>	<u>5 163</u>
Resultat efter finansiella poster		28 215 860	1 599 014
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-7 050 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-7 050 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		21 165 860	1 599 014
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 360 160	-329 404
Årets resultat		<u>16 805 700</u>	<u>1 269 610</u>

2023040615492

Lovsjö Fastighets AB

Org.nr. 556903-4886

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

0

3 530 427

0

3 530 427

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5 000 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 000 000

0

Summa anläggningstillgångar

5 000 000

3 530 427

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

5 607 743

10 710

Summa kortfristiga fordringar

5 607 743

10 710

Kassa och bank

Kassa och bank

22 928 100

2 565 341

Summa kassa och bank

22 928 100

2 565 341

Summa omsättningstillgångar

28 535 843

2 576 051

SUMMA TILLGÅNGAR**33 535 843****6 106 478**

2023040615493

Lovsjö Fastighets AB

Org.nr. 556903-4886

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 532 239

4 262 629

Årets resultat

16 805 700

1 269 610

Summa fritt eget kapital

22 337 939

5 532 239

Summa eget kapital

22 387 939

5 582 239

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 050 000

0

Summa obeskattade reserver

7 050 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

61 961

Skatteskulder

4 087 904

48 045

Övriga skulder

0

404 233

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

4 097 904

524 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**33 535 843****6 106 478**

2023040615494

Lovsjö Fastighets AB

Org.nr. 556903-4886

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

20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 765 695	4 765 695
Försäljningar/utrangeringar	-4 765 695	0
Utgående anskaffningsvärden	0	4 765 695
Ingående avskrivningar	-1 235 268	-1 098 016
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 235 268	0
Årets avskrivningar	0	-137 252
Utgående avskrivningar	0	-1 235 268
Redovisat värde	0	3 530 427

Övriga noter

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klosterkornan AB, Org. nr 556535-5855, säte Jönköping.

Taberg 2023-03-06

Henrik Lindkvist, ordf.

David Lindkvist ordf.

Johan Lindkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2023.

Elisabeth Ljungstrand

Godkänd revisor

Till bolagsstämman i Lovsjö Fastighets AB
Org.nr. 556903-4886

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lovsjö Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lovsjö Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lovsjö Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. *AL*

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 Lovsjö Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lovsjö Fastighets 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Jönköping den 5/4 2023



Elisabeth Ljungstrand

Godkänd revisor