

Årsredovisning

för

Lövbo Fastigheter AB

559116-2234

Räkenskapsåret

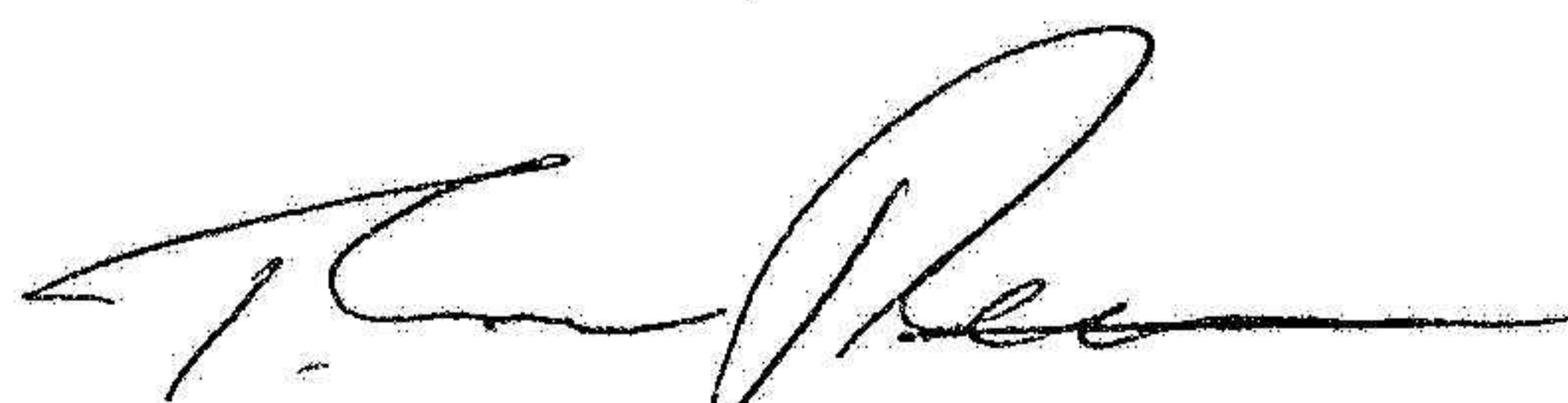
2022-01-01 - 2023-02-28

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövbo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 augusti 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 25/8-23



Tomas Pettersson

Årsredovisning
för
Lövbo Fastigheter AB
559116-2234
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2023-02-28

Styrelsen för Lövbo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-02-28.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerbottens län, Skellefteå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 23 februari 2023 fusionerades det helägda moderbolaget Norrlandsved AB, org nr 556479-9277 med Lövbo Fastigheter AB, org nr 559116-2234. Fusionen redovisas i enlighet med BFNAR 2020:5 redovisning av fusion.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|
| | (14 mån) | | | |
| Nettoomsättning | 2 632 | 2 096 | 2 200 | 2 161 |
| Resultat efter finansiella poster | 52 | 174 | 864 | 95 |
| Soliditet (%) | 15,2 | 14,5 | 12,8 | 4,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 948 847 | 131 231 | 1 130 078 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 131 231 | -131 231 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 400 000 | | 1 400 000 |
| Fusionsresultat | | 198 994 | | 198 994 |
| Årets resultat | | | 92 306 | 92 306 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 679 072 | 92 306 | 2 821 378 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 400 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 679 072 |
| årets vinst | 92 306 |
| | 2 771 378 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 771 378 |
| | 2 771 378 |

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2023-02-28
(14 mån)

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 632 440

2 096 460

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 632 440

2 096 460

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 951 185

-1 696 369

Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-327 000

-161 946

Summa rörelsekostnader

-2 278 185

-1 858 315

Rörelseresultat

354 255

238 145

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

748

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-302 633

-64 155

Summa finansiella poster

-301 885

-64 155

Resultat efter finansiella poster

52 370

173 990

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

64 396

-8 471

Summa bokslutsdispositioner

64 396

-8 471

Resultat före skatt

116 766

165 519

Skatter

Skatt på årets resultat

-24 460

-34 288

Årets resultat

92 306

131 231

| Balansräkning | Not | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 2 | 1 335 475 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 1 335 475 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 15 550 000 | 6 960 109 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 77 817 | 103 458 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 15 627 817 | 7 063 567 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 963 292 | 7 063 567 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 31 407 | 397 865 |
| Övriga fordringar | | 237 044 | 12 126 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 48 399 | 25 715 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 316 850 | 435 706 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 271 888 | 638 751 |
| Summa kassa och bank | | 1 271 888 | 638 751 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 588 738 | 1 074 457 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 552 030 | 8 138 024 |

Balansräkning

Not

2023-02-28

2021-12-31

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

2 679 072

948 847

Årets resultat

92 306

131 231

Summa fritt eget kapital

2 771 378

1 080 078

Summa eget kapital

2 821 378

1 130 078

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

64 396

Summa obeskattade reserver

0

64 396

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 490 892

3 542 614

Skulder till koncernföretag

1 350 000

2 258 123

Summa långfristiga skulder

11 840 892

5 800 737

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

206 072

224 104

Leverantörsskulder

235 396

109 285

Skatteskulder

11 880

101 813

Övriga skulder

3 109 728

9 486

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 684

698 125

Summa kortfristiga skulder

3 889 760

1 142 813

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 552 030

8 138 024

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:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Goodwill | 5 år |

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Not 2 Goodwill

| | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Inköp | 1 483 861 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 483 861 | 0 |
| Årets avskrivningar | -148 386 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -148 386 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 335 475 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 500 619 | 7 163 183 |
| Inköp | 8 742 864 | 337 436 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 243 483 | 7 500 619 |
| Ingående avskrivningar | -540 510 | -409 390 |
| Årets avskrivningar | -152 973 | -131 120 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -693 483 | -540 510 |
| Utgående redovisat värde | 15 550 000 | 6 960 109 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 234 629 | 234 629 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 234 629 | 234 629 |
| Ingående avskrivningar | -131 171 | -100 345 |
| Årets avskrivningar | -25 641 | -30 826 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -156 812 | -131 171 |
| Utgående redovisat värde | 77 817 | 103 458 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 9 666 604 | 2 666 198 |
| | 9 666 604 | 2 666 198 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 696 964 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-02-28 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 490 892 | 3 766 718 |
| | 10 490 892 | 3 766 718 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 206 072 | 224 104 |
| | 206 072 | 224 104 |

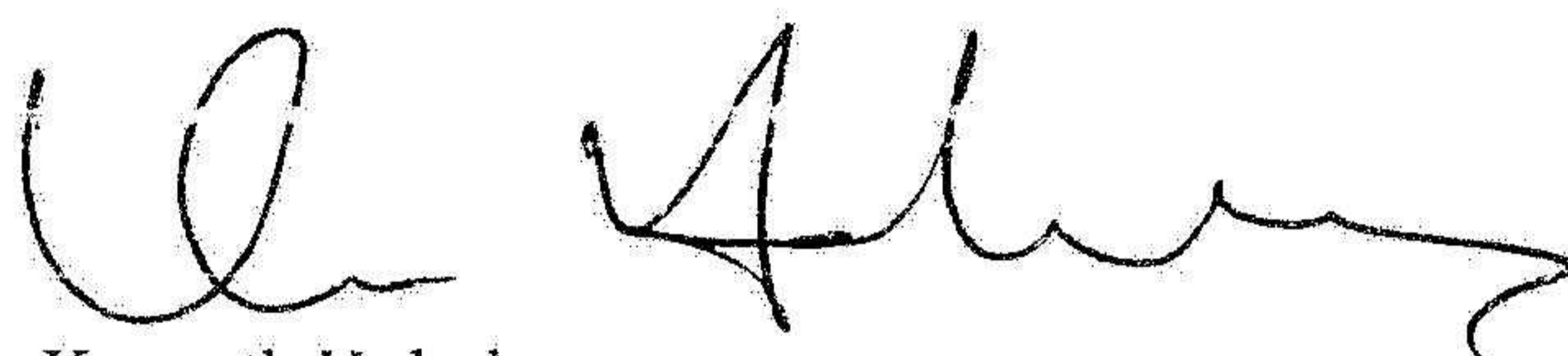
2023090607495

den 25 augusti 2023



Tomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 augusti 2023



Kenneth Holmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövbo Fastigheter AB

Org.nr 559116-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövbo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-02-28 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 Lövbo Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

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 förvaltning för Lövbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-02-28 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 Lövbo Fastigheter 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:

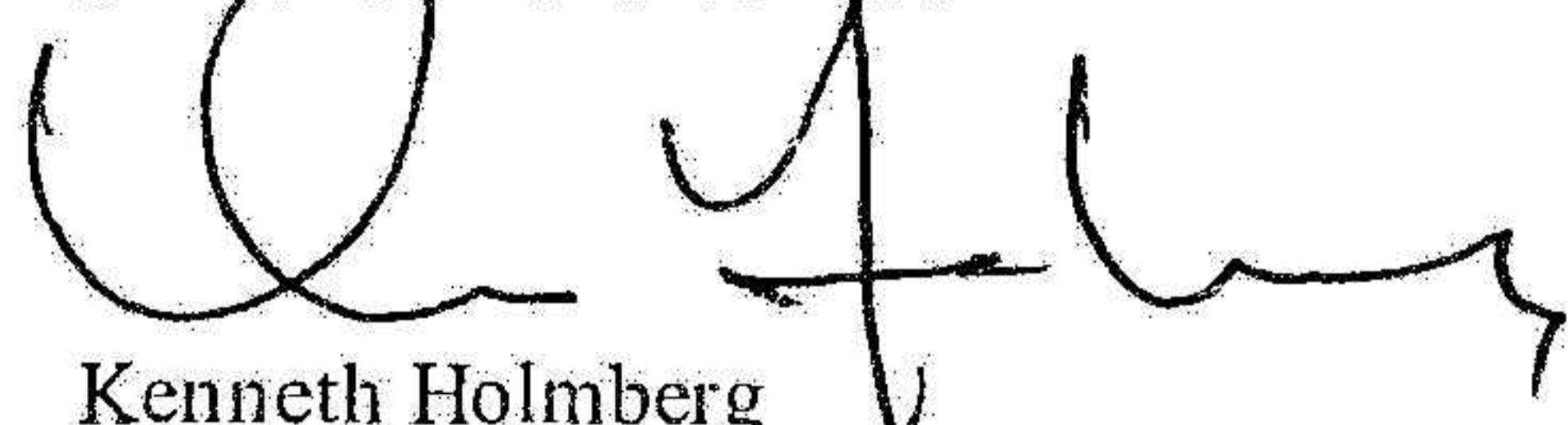
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Skellefteå 2023-08-25



Kenneth Holmberg
Auktoriserad revisor