

**Årsredovisning för**  
**LUVA Fastighets AB**

556764-5261

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27. 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**

Leif Berglund  
Styrelseledamot

2023-03-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för LUVA Fastighets AB, 556764-5261, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget började sin verksamhet år 2008 och föremålet för bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	749	437	388	452
Resultat efter finansiella poster	12	-54	124	104
Soliditet %	37,8	36,2	36,7	33,4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 105 628	-11 541
Balanseras i ny räkning		-11 541	11 541
Årets resultat			11 409
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 094 087</b>	<b>11 409</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	1 094 087
Årets resultat	11 409
<b>Summa</b>	<b>1 105 496</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	1 105 496
<b>Summa</b>	<b>1 105 496</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		749 450	436 534
Övriga rörelseintäkter		0	151 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>749 450</b>	<b>588 532</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-613 304	-551 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 179	-61 333
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-695 483</b>	<b>-613 071</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>53 967</b>	<b>-24 539</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 669	-29 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 669</b>	<b>-29 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 298</b>	<b>-53 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 298</b>	<b>-53 541</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-889	0
<b>Årets resultat</b>		<b>11 409</b>	<b>-11 541</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 732 939	2 808 117
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 419	27 420
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 753 358</b>	<b>2 835 537</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	169 000	169 000
Andra långfristiga fordringar		108 907	108 907
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>277 907</b>	<b>277 907</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 031 265</b>	<b>3 113 444</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		29 375	29 375
Övriga fordringar		49 799	67 777
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 174</b>	<b>97 152</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		76 223	90 525
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>76 223</b>	<b>90 525</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>155 397</b>	<b>187 677</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 186 662</b>	<b>3 301 121</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 094 087	1 105 628
Årets resultat		11 409	-11 541
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 105 496</b>	<b>1 094 087</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 205 496</b>	<b>1 194 087</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 612 861	1 733 737
Övriga skulder		204 652	134 041
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 817 513</b>	<b>1 867 778</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 904	117 697
Skatteskulder		25 750	0
Övriga skulder		134 999	121 559
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>163 653</b>	<b>239 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 186 662</b>	<b>3 301 121</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 390 825	3 390 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 390 825</b>	<b>3 390 825</b>
Ingående avskrivningar	-582 708	-528 325
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-75 178	-54 383
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-657 886</b>	<b>-582 708</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 732 939</b>	<b>2 808 117</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	84 750	84 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>84 750</b>	<b>84 750</b>
Ingående avskrivningar	-57 330	-50 380
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-7 001	-6 950
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-64 331</b>	<b>-57 330</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 419</b>	<b>27 420</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 000	169 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>169 000</b>	<b>169 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>169 000</b>	<b>169 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 129 549	1 250 377

### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckningar	2 079 000	2 079 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 079 000</b>	<b>2 079 000</b>

## Underskrifter

Bollnäs

*Leif Erik Berglund*  
Leif Erik Berglund  
Styrelseledamot

2023-03-12

Datum