

# Årsredovisning

för

## Lökholmens Fastighets AB

556707-2615

Räkenskapsåret

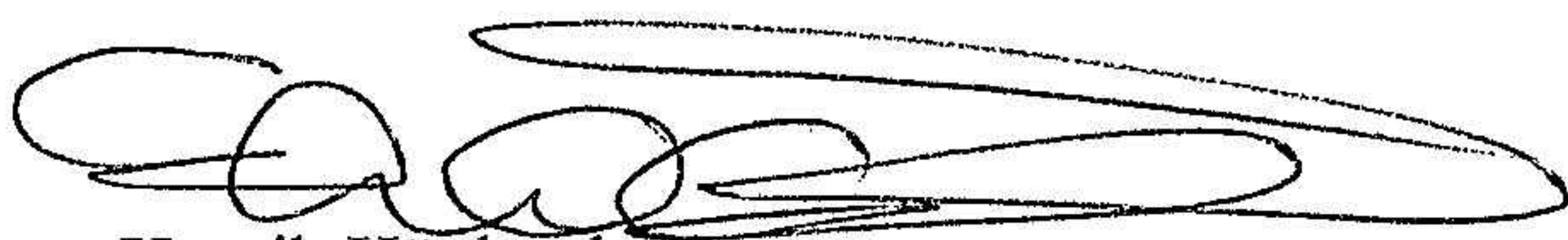
2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lökholmens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sotenäs 2023-11-30



Henrik Höglund

**Årsredovisning**  
för  
**Lökholmens Fastighets AB**  
556707-2615

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Lökholmens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvärvades 2006-09-25. Bolaget blev då dotterbolag till Linjemontage i Grästorps AB, 556464-7575. Som ett led i omstruktureringen av koncernen har samtliga aktier under 2009 i bolaget avyttrats till 3H Henrik Höglund Holding AB, 556755-8068. Från och med januari 2009 är därmed 3H Henrik Höglund Holding AB moderbolag i koncernen.

Bolaget ägde fastigheten Hunnebo 1:668 i Hunnebostrand där byggnation av 4 st Hamnmagasin genomfördes. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som är avsett för verksamhet. Byggnationen har utförts av det tidigare dotterbolaget Vikingfjord Fastigheter AB och var klart under 2019.

Under 2012 genomfördes en fastighetsreglering där fastigheten delades upp i 4 olika fastigheter för att underlätta en försäljning av respektive byggnad. Under året har en av fastigheterna sålts.

Företaget har sitt säte i Sotenäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Hunnebo 1:701 i Hunnebostrand.

I samband med avgivande av årsredovisningen är det ett pågående krig i Ukraina som påverkat världsekonomin. Bolaget har en fungerande verksamhet och kan ännu inte bedöma effekten av detta.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till 3H Henrik Höglund Holding AB, org.nr 556755-8068, med säte i Grästorps.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Resultat efter finansiella poster	469	788	-281	-228
Balansomslutning	4 755	4 290	5 526	5 799
Soliditet (%)	6,3	6,9	5,2	4,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*M*

2023120601847

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	189 456	7 599	297 055
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 599	-7 599	0
Årets resultat			2 735	2 735
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>197 055</b>	<b>2 735</b>	<b>299 790</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	197 055
årets vinst	2 735
	<b>199 790</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	199 790
	<b>199 790</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga rörelseintäkter		671 705 671 705	1 053 708 1 053 708
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-72 605	-75 681
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 993	-189 966
		<b>-224 598</b>	<b>-265 647</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>447 107</b>	<b>788 061</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 594	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103	-182
		<b>21 491</b>	<b>-182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>468 598</b>	<b>787 879</b>
Bokslutsdispositioner	2	-465 000	-780 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 598</b>	<b>7 879</b>
Skatt på årets resultat		-863	-280
<b>Årets resultat</b>		<b>2 735</b>	<b>7 599</b>

2023120601848

*M*

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 493 982

3 974 270

2 493 982

3 974 270

**Summa anläggningstillgångar**

**2 493 982**

**3 974 270**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

16 632

0

Övriga fordringar

0

87

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 170

4 757

**38 802**

**4 844**

*Kassa och bank*

2 222 583

311 036

**Summa omsättningstillgångar**

**2 261 385**

**315 880**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 755 367**

**4 290 150**

*M*

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

197 055

189 456

Årets resultat

2 735

7 599

**199 790**

**197 055**

**Summa eget kapital**

**299 790**

**297 055**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

4 427 473

3 953 223

**Summa långfristiga skulder**

**4 427 473**

**3 953 223**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

4 757

Aktuella skatteskulder

0

4 490

Övriga skulder

604

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 500

30 625

**Summa kortfristiga skulder**

**28 104**

**39 872**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 755 367**

**4 290 150** *M*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25 år
-----------	-------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Lämnade koncernbidrag	-465 000 -465 000	-780 000 -780 000

*M*

2023120601852

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 449 151	5 680 739
Försäljningar/utrangeringar	-1 520 297	-1 231 588
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 928 854</b>	<b>4 449 151</b>
Ingående avskrivningar	-474 881	-370 210
Försäljningar/utrangeringar	192 003	85 295
Årets avskrivningar	-151 993	-189 966
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-434 871</b>	<b>-474 881</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 493 983</b>	<b>3 974 270</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 427 473	3 953 223
	<b>4 427 473</b>	<b>3 953 223</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

### Not 6 Eventualförpliktelser

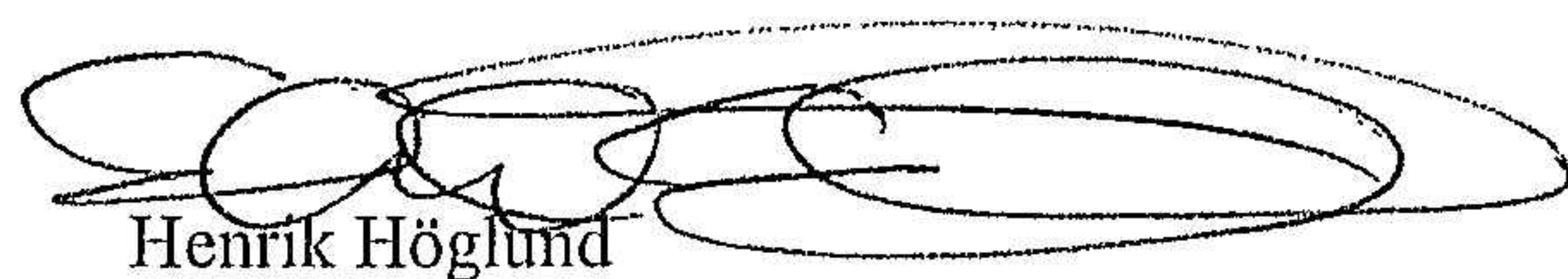
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.



### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


I samband med avgivande av årsredovisningen är det ett pågående krig i Ukraina som påverkat världsekonomin. Bolaget har en fungerande verksamhet och kan ännu inte bedöma effekten av detta.

Sotenäs 2023-11-30

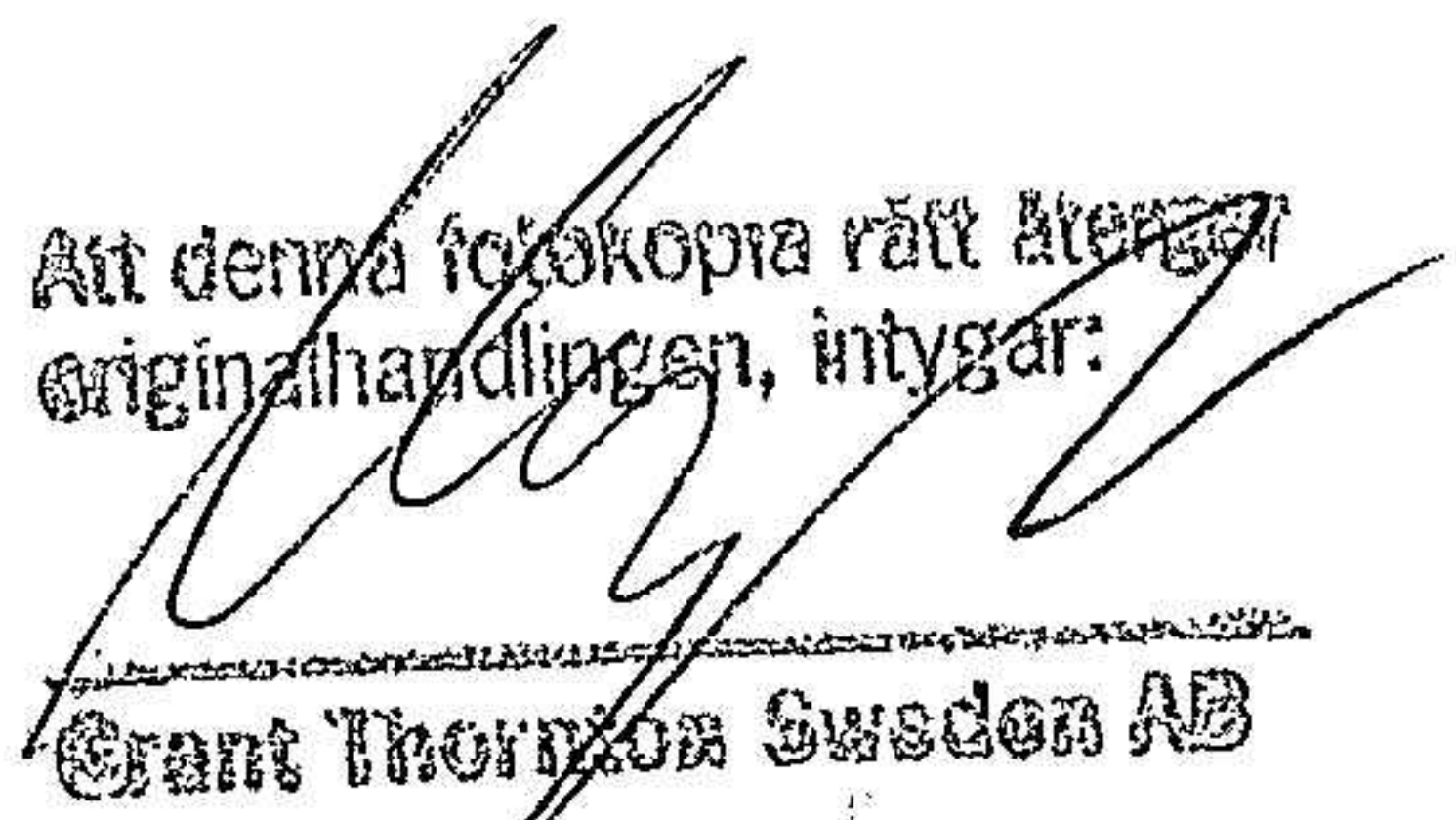
  
Henrik Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-30

Grant Thornton Sweden AB

  
Magnus Leijon  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingarna, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lökholtens Fastighets AB

Org.nr. 556707 - 2615

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lökholtens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lökholtens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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 Lökholtens Fastighets AB enligt god revisions 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 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 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 revisions sed 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 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 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 förvaltning för Lökholmens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lökholmens Fastighets AB enligt god revisorsd 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.

Göteborg 2023, -11-30  
Grant Thornton Sweden AB



Magnus Leijon  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingar, intygar:



Grant Thornton Sweden AB