

Årsredovisning för  
**Lövsta Invest AB**  
556592-8826

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövsta Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 24 november 2022. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 24 november 2022



Niklas Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lövsta Invest AB, 556592-8826, med säte i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Lövsta Invest AB är ett helägt dotterbolag till N A Invest AB (556627-9427).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 074	1 074	1 074	1 074
Resultat efter finansiella poster	535	495	468	496
Soliditet, %	6	23	19	16

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	2 420 836
Utdelning			-2 400 000
Årets resultat			410 592
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>431 428</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 431 428, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	20 836
årets resultat	410 592
<b>Totalt</b>	<b>431 428</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	431 428
<b>Summa</b>	<b>431 428</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

W

## 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</b>			
Nettoomsättning		1 074 480	1 074 480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 074 480</u>	<u>1 074 480</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-99 312	-103 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 656	-353 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-421 968</u>	<u>-457 144</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>652 512</u>	<u>617 336</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 388	-121 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-117 388</u>	<u>-121 889</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>535 124</u>	<u>495 447</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-18 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-18 000</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>517 124</u>	<u>495 447</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 532	-106 027
<b>Årets resultat</b>		<u>410 592</u>	<u>389 420</u>

m

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 971 409	2 294 065
Summa materiella anläggningstillgångar		1 971 409	2 294 065
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	7 800 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	7 800 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 971 409</b>	<b>10 094 065</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 742	43 646
Summa kortfristiga fordringar		43 745	43 660
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 802 415	1 056 528
Summa kassa och bank		6 802 415	1 056 528
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 846 160</b>	<b>1 100 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 817 569</b>	<b>11 194 253</b>

2022121305770

W

## 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><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		20 836	2 031 416
Årets resultat		410 592	389 420
Summa fritt eget kapital		431 428	2 420 836
<b>Summa eget kapital</b>		<b>551 428</b>	<b>2 540 836</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 755 098	8 163 262
Summa långfristiga skulder		7 755 098	8 163 262
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		408 164	408 164
Skulder till koncernföretag		90 040	72 040
Skatteskulder		12 839	9 951
Summa kortfristiga skulder		511 043	490 155
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 817 569</b>	<b>11 194 253</b>

W

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

#### **Redovisning av intäkter**

Försäljning av tjänster redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren.

Försäljning redovisas netto efter moms rabatter och kursdifferenser vid försäljning i utländs valuta.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2-5

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

W

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 048 425	9 048 425
	<u>9 048 425</u>	<u>9 048 425</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 754 360	-6 400 974
-Årets avskrivning enligt plan	-322 656	-353 386
	<u>-7 077 016</u>	<u>-6 754 360</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 971 409</b>	<b>2 294 065</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

### Underskrifter

Eskilstuna den 24 november 2022



Niklas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 november 2022



Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

**Revisionsberättelse**

Till bolagsstämman i Lövsta Invest AB, org.nr 556592-8826

**Rapport om årsredovisningen**

*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövsta Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövsta Invest AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lövsta Invest 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

W

2022121305772

## 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 Lövsta Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lövsta Invest 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:

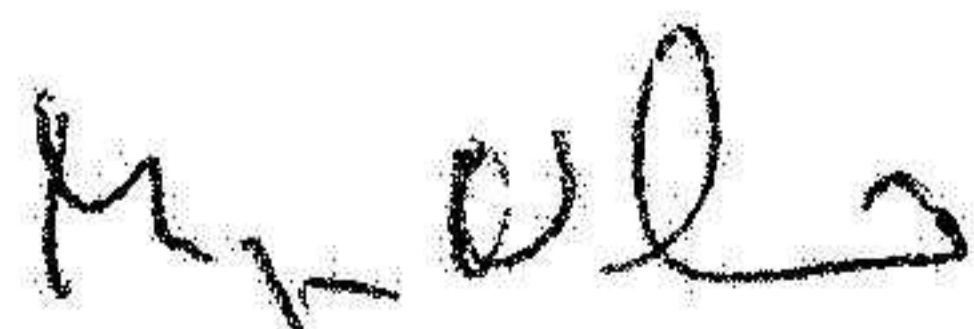
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Eskilstuna 2022-11-24



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

