

Årsredovisning

för

Lövåsen Fastigheter AB

556573-3564

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-11.
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:

Håkan Wigren, Verkställande direktör
2025-10-13

Styrelsen och verkställande direktören för Lövåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning inom Katrineholms kommun.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Arbikus Fastigheter AB, 556561-8484 med säte i Katrineholms kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 841	1 903	1 757	1 665
Resultat efter finansiella poster	89	263	84	298
Soliditet (%)	23	22	17	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 317 060	2 500	587 968	192 302	2 199 830
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				192 302	-192 302	0
Avskrivning uppskrivning		-80 320		80 320		0
Årets resultat					6 476	6 476
Belopp vid årets utgång	100 000	1 236 740	2 500	860 590	6 476	2 206 306

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	860 590
årets vinst	6 476
	867 066
disponeras så att	
i ny räkning överföres	867 066
	867 066

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		1 841 086	1 902 818
Övriga rörelseintäkter		180	32 684
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 841 266	1 935 502
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-821 975	-596 999
Övriga externa kostnader		-90 911	-85 889
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 263	-467 681
Summa rörelsekostnader		-1 366 149	-1 150 569
Rörelseresultat		475 117	784 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 089	16 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-387 021	-538 183
Summa finansiella poster		-385 932	-521 642
Resultat efter finansiella poster		89 185	263 291
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-60 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-60 000	0
Resultat före skatt		29 185	263 291
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 709	-70 989
Årets resultat		6 476	192 302

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 145 705	9 555 202
Inventarier, verktyg och installationer	5	212 720	256 486
Summa materiella anläggningstillgångar		9 358 425	9 811 688

Summa anläggningstillgångar

9 358 425

9 811 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		125 953	117 318
Övriga fordringar		39 131	1 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 702	48 677
Summa kortfristiga fordringar		214 786	167 032

Kassa och bank

Kassa och bank		744 467	518 316
Summa kassa och bank		744 467	518 316
Summa omsättningstillgångar		959 253	685 348

SUMMA TILLGÅNGAR

10 317 678

10 497 036

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 236 740	1 317 060
Reservfond		2 500	2 500
Summa bundet eget kapital		1 339 240	1 419 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		860 590	587 968
Årets resultat		6 476	192 302
Summa fritt eget kapital		867 066	780 270
Summa eget kapital		2 206 306	2 199 830
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		40 000	40 000
Akkumulerade överavskrivningar		185 000	125 000
Summa obeskattade reserver		225 000	165 000
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till koncernföretag		6 900 000	7 140 737
Summa långfristiga skulder		6 900 000	7 140 737
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 668	50 946
Skulder till koncernföretag		600 000	600 000
Skatteskulder		36 395	45 911
Övriga skulder		99 340	99 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 969	195 360
Summa kortfristiga skulder		986 372	991 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 317 678	10 497 036

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	387 000 387 000	538 183 538 183

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 790 222	10 790 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 790 222	10 790 222
Ingående avskrivningar	-3 763 119	-3 426 199
Årets avskrivningar	-329 177	-336 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 092 296	-3 763 119
Ingående uppskrivningar	2 528 099	2 608 419
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 320	-80 320
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 447 779	2 528 099
Utgående redovisat värde	9 145 705	9 555 202

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	902 486	902 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	902 486	902 486
Ingående avskrivningar	-646 000	-595 559
Årets avskrivningar	-43 766	-50 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-689 766	-646 000
Utgående redovisat värde	212 720	256 486

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	1 317 060	1 397 380
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-80 320	-80 320
Belopp vid årets utgång	1 236 740	1 317 060

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Moderbolaget	6 900 000	7 140 737
	6 900 000	7 140 737

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	10 800 000	10 800 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(10 800 000)</i>	<i>(10 800 000)</i>
	10 800 000	10 800 000

Katrineholm

Håkan Wigren
Håkan Wigren
Verkställande direktör
2025-10-07

Andreas Ericsson
Andreas Ericsson

2025-10-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-09

Johan Rudengren
Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövåsen Fastigheter AB

Org.nr 556573-3564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lövåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövåsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Lövåsen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Lövåsen Fastigheter AB, Org.nr 556573-3564

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lövåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lövåsen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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, 2025-10-09

Johan Rudengren

Johan Rudengren
Auktoriserad revisor