

ÅRSREDOVISNING

för

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Lövgrens Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Motala 2023-06-26



Anders Lövgren

ÅRSREDOVISNING

för

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och förvaltar egna fastigheter i Motala, Mjölby och Vadstena.

Företagets säte är Motala.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	43 881 292	42 525 738	41 051 447	41 945 875	40 045 140
Res. efter finansiella poster	6 577 126	7 742 613	5 791 743	3 342 164	8 258 202
Balansomslutning	382 888 325	380 638 067	309 177 285	307 234 306	309 134 792
Soliditet (%)	11,59	10,95	12,94	11,41	11,89

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klubbhusudden AB, Org. nr 556070-9791.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 000 000	800 000	27 114 000	4 911 145	32 025 145
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 911 145	-4 911 145	0
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma			-2 500 000		-2 500 000
Årets vinst				4 197 358	4 197 358
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	29 525 145	4 197 358	33 722 503

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	29 525 145
årets vinst	4 197 358
	<u>33 722 503</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>33 722 503</u>
	33 722 503

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lövgrens Fastigheter AB
Org.nr. 556183-7161

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	43 881 291	42 525 738
Kostnad för sålda varor		-27 539 800	-28 260 063
Bruttoresultat		16 341 491	14 265 675
Rörelsens kostnader	4, 5		
Försäljningskostnader		-155 575	-89 846
Administrationskostnader	3	-5 290 905	-4 426 619
Övriga rörelseintäkter		91 569	85 671
		<u>-5 354 911</u>	<u>-4 430 794</u>
Rörelseresultat		10 986 580	9 834 881
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	749 523	139 918
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 225	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5 181 202</u>	<u>-2 232 186</u>
		-4 409 454	-2 092 268
Resultat efter finansiella poster		6 577 126	7 742 613
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 276 000	-1 560 000
Återföring från periodiseringsfond		0	11 000
		<u>-1 276 000</u>	<u>-1 549 000</u>
Resultat före skatt		5 301 126	6 193 613
Skatt på årets resultat	7	-1 103 768	-1 282 468
Årets resultat		<u>4 197 358</u>	<u>4 911 145</u>

2023063007629

Lövgrens Fastigheter AB
Org.nr. 556183-7161

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	8	291 896 981	291 221 915
Inventarier, verktyg och installationer	9	528 322	580 762
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	872 748	0
Summa materiella anläggningstillgångar		293 298 051	291 802 677

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	11	64 150 000	57 050 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	21 117 580	21 289 368
Andra långfristiga fordringar	13	503 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 770 580	78 839 368

Summa anläggningstillgångar 379 068 631 370 642 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		135 453	77 800
Fordringar hos koncernföretag		31 216	0
Aktuell skattefordran		73 073	0
Övriga fordringar		152	74 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 244	254 641
Summa kortfristiga fordringar		580 138	407 005

Kassa och bank

Kassa och bank		3 239 556	9 589 017
Summa kassa och bank		3 239 556	9 589 017

Summa omsättningstillgångar 3 819 694 9 996 022

SUMMA TILLGÅNGAR 382 888 325 380 638 067

2023063007630

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

14

4 000 000

4 000 000

800 000

800 000

4 800 000

4 800 000

29 525 145

27 114 000

4 197 358

4 911 145

33 722 503

32 025 145

38 522 503

36 825 145

7 401 000

6 125 000

7 401 000

6 125 000

15

13 783 622

13 468 716

13 783 622

13 468 716

16

313 148 900

314 538 900

722 500

722 500

313 871 400

315 261 400

1 390 000

1 390 000

1 401 164

1 979 333

0

7 613

0

46 285

694 200

650 710

5 824 436

4 883 865

9 309 800

8 957 806

382 888 325

380 638 067

2023063007631

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		10 986 580	9 834 881
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	4 948 097	4 851 035
Erhållen ränta m.m.		771 747	168 549
Erlagd ränta		-5 181 202	-2 232 186
Betald inkomstskatt		-788 862	-964 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		10 736 360	11 657 508
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-57 653	-71 046
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-115 480	52 559
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-578 169	-452 016
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		930 163	1 372 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 915 221	12 559 961
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	8	-5 570 723	-7 127 686
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	0	-172 354
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-872 747	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	-13 600 000	-45 400 000
Årets amorteringar från koncernföretag	11	6 500 000	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	12	0	-21 318 000
Utdelning från långfristiga värdepapper	6	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	12	171 788	0
Ny utlåning till utomstående	13	-3 000	-500 000
Återbetalning av lån från utomstående	13	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 374 682	-74 518 040
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	68 262 000
Amortering långfristiga lån		-1 390 000	0
Utbetald utdelning		-2 500 000	-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 890 000	63 762 000
Förändring av likvida medel		-6 349 461	1 803 921
Likvida medel vid årets början		9 589 017	7 785 096
Likvida medel vid årets slut	18	3 239 556	9 589 017

2023063007632

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget är dotterbolag till Klubbhusudden AB, org.nr 556070-9791, som upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not		2022	2021
Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen		
	Försäljningen som avser koncernföretag	661 500	788 000
	Inköpen som avser koncernföretag	1 876 588	1 883 280
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare		
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	284 030	344 157
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande: Inom 1 år	<u>284 030</u> 284 030	<u>344 157</u> 344 157
Not 4	Medelantal anställda		
	<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	12,00	12,00
Not 5	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion		
	Kostnad för sålda varor	<u>4 948 097</u> 4 948 097	<u>4 851 035</u> 4 851 035
Not 6	Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		
	Räntor	<u>749 523</u> 749 523	<u>139 918</u> 139 918
Not 7	Skatt på årets resultat		
	Aktuell skatt	-788 862	-964 771
	Uppskjuten skatt	<u>-314 906</u> -1 103 768	<u>-317 697</u> -1 282 468
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i> Resultat före skatt	5 301 126	6 193 613
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 092 032	-1 275 884
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-5 434	-1 735
	Ej skattepliktiga intäkter	7	0
	Skattemässiga justeringar	314 906	317 697
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-6 309	-4 713
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-136
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-314 906</u>	<u>-317 697</u>
	Summa	-1 103 768	-1 282 468

2023063007634

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	365 735 043	354 807 004
	Inköp	5 570 723	7 127 440
	Omklassificeringar	0	3 800 599
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	371 305 766	365 735 043
	Ingående avskrivningar	-74 513 128	-69 714 553
	Årets avskrivningar	-4 895 657	-4 798 575
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 408 785	-74 513 128
	Utgående redovisat värde	291 896 981	291 221 915
	Redovisat värde byggnader	260 818 963	260 155 585
	Redovisat värde mark	31 078 018	31 066 330
		291 896 981	291 221 915
	I ovanstående redovisat värde ingår		
	Verkligt värde förvaltningsfastighet	699 000 000	699 000 000
	Verkligt värde är baserat på extern värdering från juli 2021.		
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	394 577 000	319 912 000
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 472 148	1 299 794
	Inköp	0	172 354
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 472 148	1 472 148
	Ingående avskrivningar	-891 386	-838 926
	Årets avskrivningar	-52 440	-52 460
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-943 826	-891 386
	Utgående redovisat värde	528 322	580 762
Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	3 800 599
	Inköp	872 748	0
	Omklassificeringar	0	-3 800 599
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 748	0
	Utgående redovisat värde	872 748	0
Not 11	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	57 050 000	11 650 000
	Tillkommande	13 600 000	45 400 000
	Avgående	-6 500 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 150 000	57 050 000
	Utgående redovisat värde	64 150 000	57 050 000

2023063007635

Lövgrens Fastigheter AB

Org.nr. 556183-7161

NOTER**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav** **2022-12-31** **2021-12-31****Värdepapper**

Obligationer

21 117 580

21 289 368

21 117 58021 289 368

Ingående anskaffningsvärde

21 318 000

0

Inköp

0

21 318 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

21 318 000

21 318 000

Ingående uppskrivningar

-28 632

0

Årets nedskrivningar

-171 788-28 632

Utgående ackumulerade uppskrivningar netto

-200 420-28 632

Utgående redovisat värde

21 117 580

21 289 368

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 19 641 760 kronor.

Not 13 Andra långfristiga fordringar **2022-12-31** **2021-12-31****Slag av fordringar**

Värde av kapitalförsäkring

503 000

500 000

503 000500 000

Ingående anskaffningsvärde

500 000

0

Tillkommande fordringar

3 000

500 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

503 000500 000

Utgående redovisat värde

503 000

500 000

På balansdagen uppgår marknadsvärdet Kapitalförsäkringen till 506 335 kronor.

Not 14 Upplýsningar om aktiekapital**Antal aktier****Kvotvärde per aktie**

Antal/värde vid årets ingång

40 000

100,00

Antal/värde vid årets utgång

40 000

100,00

Not 15 Avsättningar **2022-12-31** **2021-12-31****Uppskjuten skatt**

Redovisat värde vid årets början

13 468 716

13 151 019

Årets avsättningar

314 906

317 697

Redovisat värde vid årets slut

13 783 622

13 468 716

Not 16 Långfristiga skulder **2022-12-31** **2021-12-31**

Amortering inom 2 till 5 år

313 148 900

314 538 900

Amortering efter 5 år

722 500

722 500313 871 400

315 261 400

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet **2022-12-31** **2021-12-31**

Avskrivningar

4 948 097

4 851 035

4 948 0974 851 035

2023063007636

NOTER

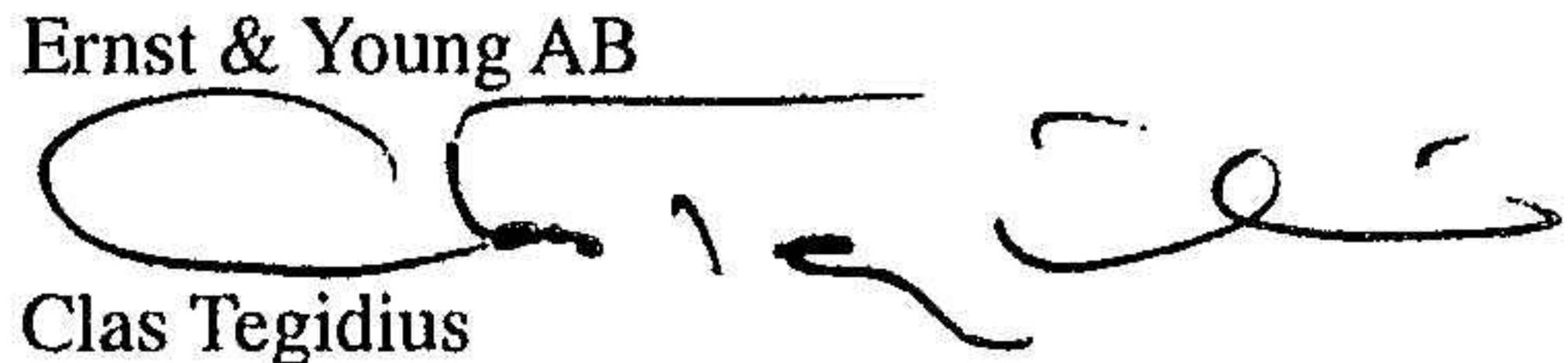
Not 18	Likvida medel	2022-12-31	2021-12-31
	Kassa och bank	<u>3 239 556</u>	<u>9 589 017</u>
		3 239 556	9 589 017
Not 19	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	322 722 200	322 722 200
	Summa ställda säkerheter	<u>322 722 200</u>	<u>322 722 200</u>
Not 20	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Motala
2023-06-26


Anders Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023.

Ernst & Young AB


Clas Tegidius
Auktoriserad revisor



2023063007638

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövgrens Fastigheter AB, org.nr 556183-7161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövgrens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövgrens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Lövgrens Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 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 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 att 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 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 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 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 av Lövgrens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Lövgrens Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisioner 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.

Motala den 26/6 2023

Ernst & Young AB



Clas Tegidius

Auktoriserad revisor