

2022071402621

Årsredovisning för
Louth Property AB
559169-9052

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Louth Property AB, 559169-9052, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2018 och ska bedriva konsultverksamhet inom byggnadsbranschen, äga och förvalta samt utveckla fastigheter, äga aktier och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Grafiten 1 i Trollhättans kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOBA Fastighets AB, org nr 556335-6376, som i sin tur är ett dotterbolag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnationen som påbörjades under 2020 har färdigställts enligt plan i april 2021. Hyresgästen flyttade in i början av maj 2021. Hyresgästen flyttade från en annan av bolagets ägda lokaler.

En omfattande renovering och ombyggnation har utförts under året, både fasadbyte samt hyresgästanpassningar till nya hyresgäster. Projektet har till stor del kostnadsförts vilket visar sig på resultatet. Projektet genomfördes till följd av omförhandling av befintlig hyresgäst + en ny hyresgäst.

Uppstarten av ytterligare en nybyggnation har skjutits på framtiden beroende på ökade priser och materialbrist.

Koncernbidrag har mottagits.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	5 145	3 470	2 479	
Resultat efter finansiella poster	-5 458	254	140	-15
Soliditet, %	10	7	2	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	500 000	4 258 172	199 218	4 957 390
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		199 218	-199 218	
Aktieägartillskott		800 000		
Årets resultat			2 668	2 668
Vid årets slut	500 000	5 257 390	2 668	4 960 058

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 4 950 000 kr (4 150 000 kr)



Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserat resultat	5 257 390
Årets resultat	2 668
Totalt	5 260 058
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 260 058
Summa	5 260 058

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



Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 144 503	3 469 588
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 144 503	3 469 588
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-7 980 930	-1 823 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 028 405	-377 781
Summa rörelsekostnader		-9 009 335	-2 200 793
Rörelseresultat		-3 864 832	1 268 795
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 593 578	-1 014 588
Summa finansiella poster		-1 593 578	-1 014 588
Resultat efter finansiella poster		-5 458 410	254 207
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 463 000	-
Summa bokslutsdispositioner		5 463 000	-
Resultat före skatt		4 590	254 207
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 922	-54 989
Årets resultat		2 668	199 218

[Handwritten signature]

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	53 702 796	26 478 689
Inventarier, verktyg och installationer	5	619 819	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	539 365	18 324 753
Summa materiella anläggningstillgångar		54 861 980	44 803 442
Summa anläggningstillgångar		54 861 980	44 803 442
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		180 062	1 093 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		462 449	114 661
Summa kortfristiga fordringar		642 511	1 207 666
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 342 424	1 456 704
Summa kassa och bank		1 342 424	1 456 704
Summa omsättningstillgångar		1 984 935	2 664 370
SUMMA TILLGÅNGAR		56 846 915	47 467 812

h

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 257 390	4 258 172
Årets resultat		2 668	199 218
Summa fritt eget kapital		5 260 058	4 457 390
Summa eget kapital		5 760 058	4 957 390
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	29 285 690	9 146 000
Skulder till koncernföretag	8	16 711 658	15 974 658
Övriga skulder	9	1 105 000	1 105 000
Summa långfristiga skulder		47 102 348	26 225 658
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 634 232	12 458 000
Leverantörsskulder		345 395	3 084 571
Skulder till koncernföretag		508 981	133 209
Skatteskulder		84 466	73 065
Övriga skulder		124 369	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 287 066	535 919
Summa kortfristiga skulder		3 984 509	16 284 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 846 915	47 467 812



Noter

Belopp i SEK 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Installationer	25

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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	549 903	547 039
Räntekostnader, övriga	1 043 675	467 549
Summa	1 593 578	1 014 588



Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 108 325	27 108 325
-Nyanskaffningar	28 235 531	-
	<u>55 343 856</u>	<u>27 108 325</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-629 636	-251 855
-Årets avskrivning enligt plan	-1 011 424	-377 781
	<u>-1 641 060</u>	<u>-629 636</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 702 796	26 478 689
Taxeringsvärde, byggnader	13 775 000	5 775 000
Taxeringsvärde, mark	11 200 000	11 200 000
	<u>24 975 000</u>	<u>16 975 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	636 800	-
Vid årets slut	<u>636 800</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 981	-
Vid årets slut	<u>-16 981</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	619 819	-

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	18 324 753	248 180
Nyanläggning	-	18 076 573
Omklassificeringar	-17 785 388	-
Redovisat värde vid årets slut	539 365	18 324 753

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	22 748 762	7 514 000
	<u>22 748 762</u>	<u>7 514 000</u>

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	16 711 658	15 979 348
	<u>16 711 658</u>	<u>15 979 348</u>

W

Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 105 000	1 105 000
	1 105 000	1 105 000

Övriga långfristig skuld avser uppskov stämpelskatt Grafiten 1, Trollhättan.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	31 700 000	27 400 000
	31 700 000	27 400 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Joba Fastighets AB, org nr 556335-6376 med säte i Trollhättan. JOBA Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterföretag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883, med säte i Trollhättan.

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

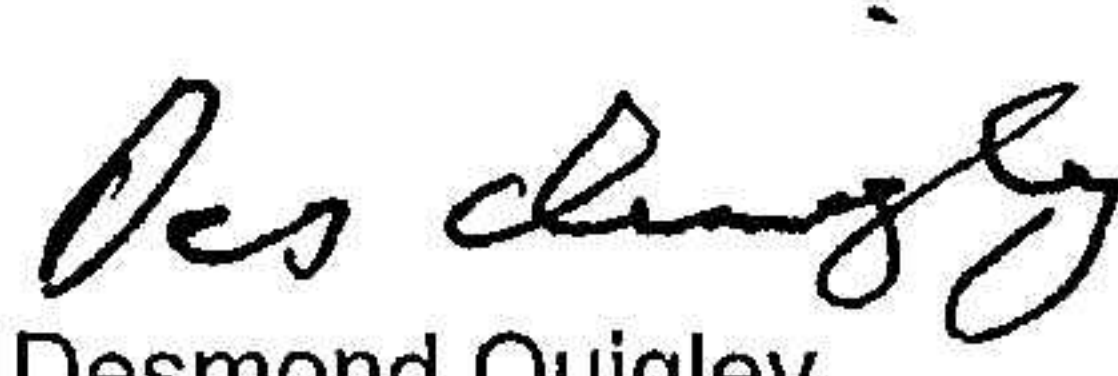
GH8 Holdings AB ägs i sin tur till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, org nr 559062-5759, med säte i Trollhättan.

Underskrifter

Trollhättan 2022-06-28




Sampson Roch-Perks
Styrelseordförande



Desmond Quigley
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Louth Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-28

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2022-06-28


Sampson Roch-Perks
Styrelseordförande

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Louth Property AB, org.nr 559169-9052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Louth Property AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Louth Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Louth Property AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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:

- 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 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 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 förvaltning för Louth Property AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Louth Property AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Trollhättan den 28 juni 2020



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor