

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	10

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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  
Ola Persson, Styrelseledamot  
2024-07-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Vänersborg och Strömstad.

Företagets säte är Vänersborg.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 768 391	2 691 831	3 146 935	3 593 735
Resultat efter finansiella poster	595 931	836 671	14 569 587	251 719
Soliditet (%)	43,13	43,95	43,46	22,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	25 377 798	203 203	25 681 001
Balanseras i ny räkning		203 203	-203 203	0
Årets resultat			-494 222	-494 222
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>25 581 001</u>	<u>-494 222</u>	<u>25 186 779</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 581 001
Årets resultat	<u>-494 222</u>
	<b>25 086 779</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>25 086 779</u>
	<b>25 086 779</b>

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

Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 768 391	2 691 831
Övriga rörelseintäkter		44 563	719
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 812 954</u>	<u>2 692 550</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 608 255	-1 786 818
Övriga externa kostnader		-187 665	-219 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-887 672	-392 182
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 683 592</u>	<u>-2 398 479</u>
<b>Rörelseresultat</b>		129 362	294 071
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		206 500	259 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 175 286	912 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-915 217	-628 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>466 569</u>	<u>542 600</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		595 931	836 671
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-1 090 153	-633 468
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 090 153</u>	<u>-633 468</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-494 222	203 203
<b>Årets resultat</b>		<u>-494 222</u>	<u>203 203</u>

Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	18 219 427	19 087 381
Inventarier, verktyg och installationer	5	29 643	49 361
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 249 070</b>	<b>19 136 742</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	5 956 795	5 706 795
Fordringar hos koncernföretag	7	23 608 732	23 120 455
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 900 000	2 900 000
Andra långfristiga fordringar	9	4 973 323	6 285 409
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 438 850</b>	<b>38 012 659</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 687 920</b>	<b>57 149 401</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		859 840	471 673
Fordringar hos koncernföretag		0	36 184
Övriga fordringar		178 916	177 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 692	27 165
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 122 448</b>	<b>712 307</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 578 670	557 785
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 578 670</b>	<b>557 785</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 701 118</b>	<b>1 270 092</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 389 038</b>	<b>58 419 493</b>

Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		25 581 001	25 377 798
Årets resultat		-494 222	203 203
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>25 086 779</u>	<u>25 581 001</u>
<b>Summa eget kapital</b>		25 186 779	25 681 001
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 643 000	30 171 750
Skulder till koncernföretag		1 215 665	1 027 923
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>30 858 665</u>	<u>31 199 673</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		528 750	528 750
Förskott från kunder		37	5 006
Leverantörsskulder		129 922	98 696
Övriga skulder		509 862	12 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 175 023	894 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 343 594</u>	<u>1 538 819</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 389 038</b>	<b>58 419 493</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	943 246	671 414
<b>Not 3</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-43 992	-27 060

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 155 780	22 155 780
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	22 155 780	22 155 780
	Ingående avskrivningar	-3 068 399	-2 695 935
	Årets avskrivningar	-303 331	-372 464
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-3 371 730	-3 068 399
	Ingående nedskrivningar	0	
	Årets nedskrivningar	-564 623	0
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	-564 623	0
	<b>Redovisat värde</b>	18 219 427	19 087 381
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	128 587	128 587
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	128 587	128 587
	Ingående avskrivningar	-79 226	-59 508
	Årets avskrivningar	-19 718	-19 718
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-98 944	-79 226
	<b>Redovisat värde</b>	29 643	49 361

Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 706 795	5 506 795
	Inköp	<u>250 000</u>	<u>200 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 956 795</u>	<u>5 706 795</u>
	Redovisat värde	5 956 795	5 706 795
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 120 455	22 340 953
	Tillkommande fordringar	1 573 153	779 502
	Reglerade fordringar	<u>-1 084 876</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>23 608 732</u>	<u>23 120 455</u>
	Redovisat värde	23 608 732	23 120 455
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
	Redovisat värde	2 900 000	2 900 000

## Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

Not 9	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 285 409	7 553 125
	Reglerade fordringar	<u>-1 312 086</u>	<u>-1 267 716</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>4 973 323</u>	<u>6 285 409</u>
	Redovisat värde	4 973 323	6 285 409

Not 10	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	26 823 000	27 351 750

### Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 483 000	29 483 000
	Andra ställda säkerheter	5 956 795	5 506 795

Not 12	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Obegränsad borgen	<u>24 995 000</u>	<u>25 365 000</u>
		24 995 000	25 365 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>24 995 000</i>	<i>25 365 000</i>

Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

**Not 13 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strömstad

Ola Persson

Ola Persson

2024-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2024.

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lovisebergsgatans Fastighets AB , org.nr 556743-8626

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lovisebergsgatans Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lovisebergsgatans Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lovisebergsgatans Fastighets 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 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 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:

- 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 Lovisebergsgatans Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lovisebergsgatans Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Strömstad  
2024-06-29

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor