

**Årsredovisning**  
för  
**Luvio Fastigheter AB**  
556910-7989

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. 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:**

Peter Törnqvist, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen för Luviol Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ytterby.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	973	934	898	891
Resultat efter finansiella poster	493	396	466	508
Soliditet (%)	31,9	27,3	23,1	17,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 284 240	314 623	<b>1 648 863</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		314 623	-314 623	<b>0</b>
Årets resultat			391 293	<b>391 293</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 598 863</b>	<b>391 293</b>	<b>2 040 156</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 598 863
årets vinst	391 293
	<b>1 990 156</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 990 156
	<b>1 990 156</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		973 025	934 307
Övriga rörelseintäkter		11 610	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>984 635</b>	<b>934 307</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 425	0
Övriga externa kostnader		-291 700	-338 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 754	-198 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-491 879</b>	<b>-537 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>492 756</b>	<b>396 635</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		43	-307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>43</b>	<b>-307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>492 799</b>	<b>396 328</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>492 799</b>	<b>396 328</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101 506	-81 705
<b>Årets resultat</b>		<b>391 293</b>	<b>314 623</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 808 996

5 007 750

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 808 996**

**5 007 750**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 808 996**

**5 007 750**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

30 636

35 800

Övriga fordringar

47 793

39 394

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 872

4 616

**Summa kortfristiga fordringar**

**83 301**

**79 810**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 510 861

946 271

**Summa kassa och bank**

**1 510 861**

**946 271**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 594 162**

**1 026 081**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 403 158**

**6 033 831**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 598 863

1 284 240

Årets resultat

391 293

314 623

**Summa fritt eget kapital**

**1 990 156**

**1 598 863**

**Summa eget kapital**

**2 040 156**

**1 648 863**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

4 210 440

4 240 440

**Summa långfristiga skulder**

**4 210 440**

**4 240 440**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 555

20 493

Övriga skulder

48 407

39 735

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 600

84 300

**Summa kortfristiga skulder**

**152 562**

**144 528**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 403 158**

**6 033 831**

## 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:

Byggnader 25 år

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 701 918	6 701 918
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 701 918</b>	<b>6 701 918</b>
Ingående avskrivningar	-1 694 168	-1 495 414
Årets avskrivningar	-198 754	-198 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 892 922</b>	<b>-1 694 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 808 996</b>	<b>5 007 750</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till koncernföretag	-4 240 440	-4 240 440
	<b>-4 240 440</b>	<b>-4 240 440</b>

Avser skuld till moderbolaget Luviol AB, org.nr 556861-6840.

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 900 000	4 900 000
	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

#### Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

#### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Luviol AB	556861-6840	Ytterby

Ytterby 2023-06-29

*Peter Törnqvist*  
Peter Törnqvist