

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Lunett AB

556605-7526

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. 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

Caroline Burmester
Styrelseledamot

2025-06-26



Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Lunett AB

556605-7526

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3

Fotokopians överensstämmelse
med originallet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Lunett AB, 556605-7526, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lunett ABs verksamhet består i att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter, samt bedriva förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har bolaget genomgått ett ägarbyte samt ett namnbyte. Bolaget förvärvades under året och bytte i samband med detta namn från Lunett AB till Fastighetsbolaget Lunett AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	10 263	9 237	8 584	7 632
Resultat efter finansiella poster	5 831	1 975	3 918	3 216
Soliditet %	58,4	57,4	58	59

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	6 897 231	30 892 766	1 253 356
Balanseras i ny räkning			1 253 356	-1 253 356
Utdelning			-2 300 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-26 919	26 919	
Årets resultat				3 571 107
Belopp vid årets utgång	100 000	6 870 312	29 873 041	3 571 107

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	29 873 041
Årets resultat	3 571 107
Summa	33 444 148
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	33 444 148
Summa	33 444 148

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 263 455	9 237 184
Övriga rörelseintäkter		-36 258	268 471
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 227 197	9 505 655
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 538 900	-5 363 443
Övriga externa kostnader		-525 223	-1 081 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-389 568	-389 568
Summa rörelsekostnader		-3 453 691	-6 834 841
Rörelseresultat		6 773 506	2 670 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		208 250	176 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 150 285	-872 129
Summa finansiella poster		-942 035	-695 339
Resultat efter finansiella poster		5 831 471	1 975 475
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 397 012	-446 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 397 012	-446 000
Resultat före skatt		4 434 459	1 529 475
Skatter			
Skatt på årets resultat		-863 352	-276 119
Årets resultat		3 571 107	1 253 356

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	60 755 613	61 145 181
Summa materiella anläggningstillgångar		60 755 613	61 145 181
Summa anläggningstillgångar		60 755 613	61 145 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 083 141	1 170 808
Övriga fordringar		11 723	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 833	0
Summa kortfristiga fordringar		1 167 697	1 170 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 568 847	9 232 153
Summa kassa och bank		12 568 847	9 232 153
Summa omsättningstillgångar		13 736 544	10 402 961
SUMMA TILLGÅNGAR		74 492 157	71 548 142

ank=20250707;2025070924362

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 870 312	6 897 231
Summa bundet eget kapital		6 970 312	6 997 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 873 040	30 892 766
Årets resultat		3 571 107	1 253 356
Summa fritt eget kapital		33 444 147	32 146 122
Summa eget kapital		40 414 459	39 143 353
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 861 012	2 464 000
Summa obeskattade reserver		3 861 012	2 464 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 190 000
Övriga skulder		420 000	460 000
Summa långfristiga skulder		420 000	8 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 131	433 144
Växelskulder		0	7 183 000
Skatteskulder		175 958	359 527
Övriga skulder		26 803 697	10 434 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 785 900	2 880 166
Summa kortfristiga skulder		29 796 686	21 290 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 492 157	71 548 142

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
<hr/>	
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
<hr/>	
Övriga materiella anläggningstillgångar	7

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	65 346 264	65 346 264
Utgående anskaffningsvärden	65 346 264	65 346 264
Ingående avskrivningar	-11 098 404	-10 744 727
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-353 676	-353 676
Utgående avskrivningar	-11 452 080	-11 098 403
Ingående uppskrivningar	7 076 782	7 076 782
Förändringar av uppskrivningar		
Vid årets början	-179 461	-143 569
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-35 892	-35 892
Utgående uppskrivningar	6 861 429	6 897 321
Redovisat värde	60 755 613	61 145 182

Not 3 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	17 183 000	17 183 000
Summa ställda säkerheter	17 183 000	17 183 000

Not 4 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Harmerica Properties AB	5592826944	Stockholm

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget fått ett nytt moderbolag, Holdingbolaget Lunett AB.

Underskrifter

Stockholm



2025-06-25

Caroline Burmester

Caroline Burmester

Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

KPMG AB



Gunilla Wernelind

Gunilla Wernelind

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Lunett AB, org. nr 556605-7526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lunett AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lunett ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Lunett 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 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 mars 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risker 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 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 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 för Fastighetsbolaget Lunett AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Lunett 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 ersättningsskyldighet 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

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 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 revisionen 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.

Stockholm den 26 juni 2025

KPMG AB



Gunilla Wernelind

Auktoriserad revisor