

ÅRSREDOVISNING

för

Lunda Domnarvet 38 AB

Org.nr. 559063-1296

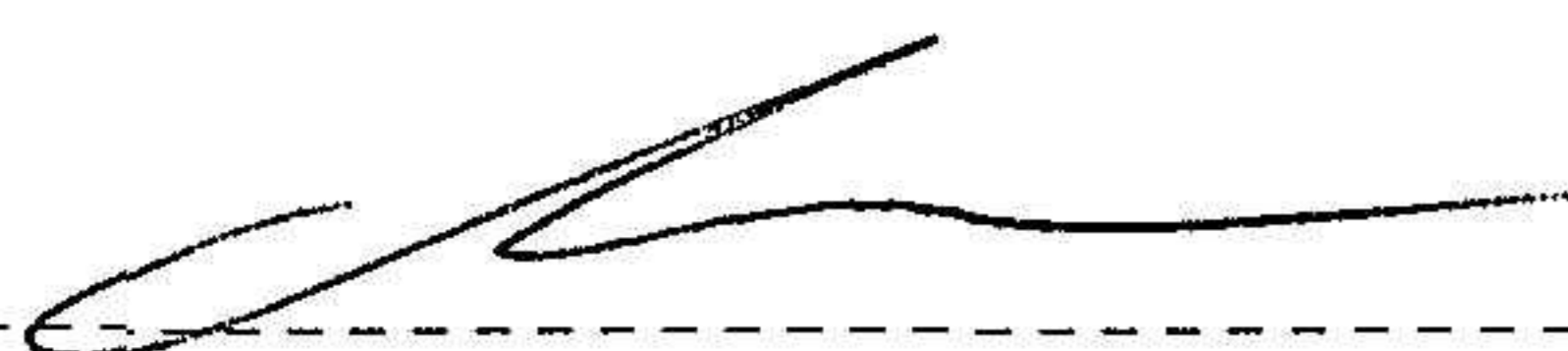
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Lunda Domnarvet 38 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Irfan Turan

Lunda Domnarvet 38 AB

Org.nr. 559063-1296

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Aktiebolaget ska bedriva verksamhet genom att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Järfälla.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	712	1 499	385	1 598
Res. efter finansiella poster	-551	614	1	423
Soliditet (%)	48,53	47,43	5,14	4,8

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Jämförelseposterna ovan kan vara missvisande då det under 2020 byttes redovisningsprincip från regelverket K2 till regelverket K3. Främst soliditeten som påverkas.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Livi Fastigheter AB i Solna, org. nr 559207-3729.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	15 636 402	365 570	358 225	723 795
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			358 225	-358 225	0
Årets förlust				-339 763	-339 763
Belopp vid årets utgång	50 000	15 636 402	723 795	-339 763	384 032

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	723 795
årets förlust	-339 763
	<u>384 032</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>384 032</u>
	384 032

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

Lunda Domnarvet 38 AB

Org.nr. 559063-1296

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		712 079	1 498 528
Övriga rörelseintäkter		8 081	0
		<u>720 160</u>	<u>1 498 528</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-208 287	-469 865
Personalkostnader	2	-521 364	-59 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 394	-78 575
		<u>-1 060 045</u>	<u>-607 686</u>
Rörelseresultat		-339 885	890 842
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 912	-277 326
		<u>-210 912</u>	<u>-277 326</u>
Resultat efter finansiella poster		-550 797	613 516
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-155 000
		<u>0</u>	<u>-155 000</u>
Resultat före skatt		-550 797	458 516
Skatt på årets resultat		211 034	-100 291
Årets resultat		<u>-339 763</u>	<u>358 225</u>

2022072611452

AM

Lunda Domnarvet 38 AB

Org.nr. 559063-1296

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

24 316 185

24 646 579

24 316 185

24 646 579

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

8 795 746

9 630 597

8 795 746

9 630 597

Summa anläggningstillgångar

33 111 931

34 277 176

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

84 052

444 452

Övriga fordringar

64 000

1 670

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 500

41 421

204 552

487 543

Kassa och bank

Kassa och bank

45 301

88 272

Summa kassa och bank

45 301

88 272

Summa omsättningstillgångar

249 853

575 815

SUMMA TILLGÅNGAR

33 361 784

34 852 991

2022072611453

Lunda Domnarvet 38 AB

Org.nr. 559063-1296

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2021-12-31

2020-12-31

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****33 361 784****34 852 991**

2022072611454

6

AM

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.

Värderingsprinciper

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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
Stomme	110
Fasad	60
Tak	50
EI	50
Rör	45
Ventilation	25

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiell anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utträngning eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utträngning eller avyttring av tillgången eller komponenten. När en materiell anläggningstillgång avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	2021	2020
Medelantal anställda		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	5 106 360	5 106 360
Omklassificeringar	19 893 640	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000 000	5 106 360
Ingående avskrivningar	-353 421	-274 846
Årets avskrivningar	-330 394	-78 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-683 815	-353 421
Ingående uppskrivningar	19 893 640	0
Omklassificeringar	-19 893 640	0
Årets uppskrivningar	0	19 893 640
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	19 893 640
Utgående redovisat värde	24 316 185	24 646 579
Redovisat värde byggnader	23 135 799	23 466 193
Redovisat värde mark	1 180 386	1 180 386
	24 316 185	24 646 579
Not 4	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	9 630 597	0
Avgående	-834 851	9 630 597
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 795 746	9 630 597
Utgående redovisat värde	8 795 746	9 630 597
Not 5	2021-12-31	2020-12-31
Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	15 636 402	0
Årets uppskrivning	0	15 636 402
Belopp vid årets utgång	15 636 402	15 636 402

Lunda Domnarvet 38 AB

Org.nr. 559063-1296

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 620 000	1 620 000
	Amortering efter 5 år	10 901 250	11 103 750
		<hr/>	<hr/>
		12 521 250	12 723 750
Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
	<i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i>	<i>12 825 000</i>	<i>13 128 750</i>
		<hr/>	<hr/>
	Summa ställda säkerheter	16 500 000	16 500 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm




Irfan Turan

2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB



Rickard Carli
Auktoriserad revisor

2022072611458

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lunda Domnarvet 38 AB
Org.nr. 559063-1296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunda Domnarvet 38 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunda Domnarvet 38 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lunda Domnarvet 38 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 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 juni 2021 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 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 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 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 Lunda Domnarvet 38 AB för år 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lunda Domnarvet 38 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 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.


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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB


Rickard Carli
Auktoriserad revisor