

k=20250626;2025063006664

## ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01 -- 2024-12-31

Styrelsen och VD för C. Lundh Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR

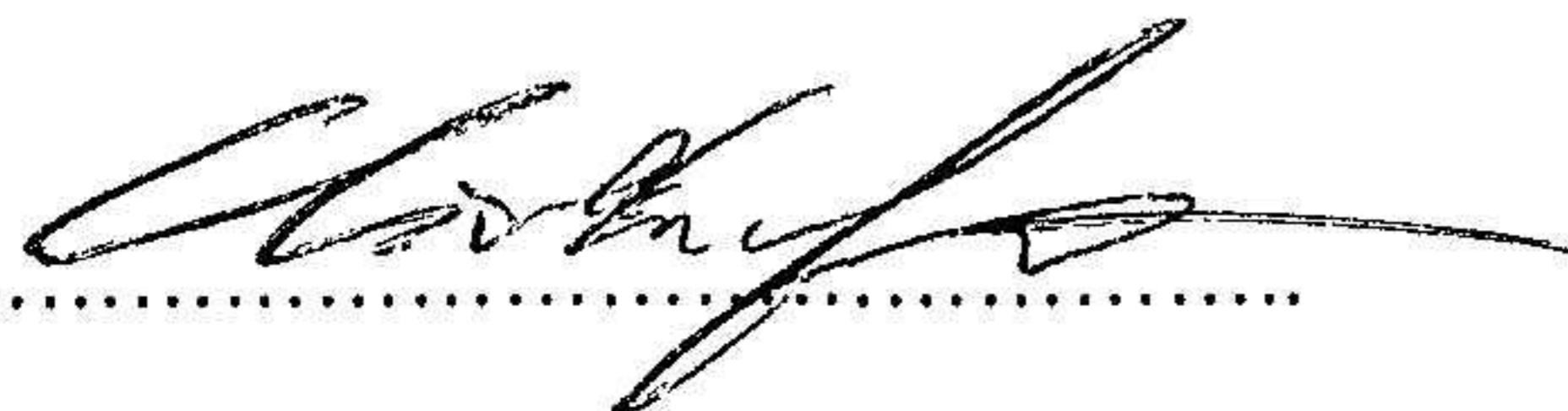
### SIDA

* Förvaltningsberättelse	2
* Resultaträkning	3
* Balansräkning	4-5
* Noter	6-7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i *C. Lundh Fast. AB* intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den *18 juni 2025*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

*Edelstene* ..... *18.6.* 2025



Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Siffror inom parentes avser föregående räkenskapsår.

**C. LUNDH FASTIGHETS AB**

ORG NR 556621-2642

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Information om verksamheten**

Bolaget började sin verksamhet år 2002 och har sitt säte i Strängnäs. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och handel med värdepapper.

Bolaget ägs av Christer Lundh till 100%.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 472 729	5 368 486	10 071 420	7 377 984	2 476 577
Resultat efter finansnetto	1 235 785	-1 744 924	-6 139 949	7 371 814	-1 194 537
Soliditet (%)	99	100	100	80	7
Avkastning på eget kapital (%)	6	neg	neg	85	neg

**Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	40 000	17 506 765
Utdelning till aktieägare			-600 000
Årets resultat			<u>1 235 785</u>
Belopp vid årets utgång	<b>3 000 000</b>	<b>40 000</b>	<b>18 142 550</b>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande förlust:

Balanserade vinstmedel	16 906 764:86
Årets resultat	<u>1 235 785:15</u>
	<b>18 142 550:01</b>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så att

- till aktieägare utdelas 20:-- per aktie totalt	600 000:00
- i ny räkning balanseras	<u>16 906 764:59</u>

**18 142 550:01**

Utdelningen kommer att utbetalas dagen efter årsstämman.

u

**C. LUNDH FASTIGHETS AB**

ORG NR 556621-2642

**RESULTATRÄKNING FÖR ÅR****Rörelsens intäkter m m**Not  
12024-01-01  
2024-12-312023-01-01  
2023-12-31

Nettoomsättning

5 472 729

5 368 486

Övriga rörelseintäkter

3 6801 556**Summa rörelseintäkter****5 476 409****5 370 042****Rörelsens kostnader**

Handelsvaror

-3 837 783

-6 202 312

Övriga externa kostnader

-209 760

-520 276

Personalkostnader

3

-445 220

-393 487

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

4, 5

--**Summa rörelsekostnader****-4 492 763****-7 116 075****Rörelseresultat****983 646****-1 746 033****Resultat från finansiella investeringar**

Ränteintäkter och liknande poster

6

252 185

1 499

Räntekostnader

-46-390**Resultat efter finansiella poster****1 235 785****-1 744 924**

Skatt på årets resultat

--**Årets resultat****1 235 785****-1 744 924**

m

K=20250626;2025063006666

**C. LUNDH FASTIGHETS AB**

ORG NR 556621-2642

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

1

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

2 150 488

2 150 488

Inventarier

5

-

-

2 150 4882 150 488**Summa anläggningstillgångar**

2 150 488

2 150 488

**Omsättningstillgångar****Varulager m m**

Handelsvaror

11 907 80013 974 000

11 907 800

13 974 000

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

7 183 877

4 442 819

Förutbetalda kostnader och  
upplupna intäkter

-

-

7 183 8774 442 819**Kassa och bank**50 88921 287**Summa omsättningstillgångar**

19 142 566

18 438 103

**Summa tillgångar**

21 293 054

20 588 591

w

K=20250626;2025063006667

**C. LUNDH FASTIGHETS AB**

ORG NR 556621-2642

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital, 30 000 aktier

3 000 000

3 000 000

Reservfond

40 00040 000

3 040 000

3 040 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

16 906 765

19 251 689

Årets resultat

1 235 785-1 744 92418 142 55017 506 765**Summa eget kapital****21 182 550****20 546 765****Kortfristiga skulder**

Övriga kortfristiga skulder

97 504

28 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 00013 000**Summa kortfristiga skulder**110 50441 827**Summa eget kapital och skulder****21 293 054****20 588 591**

**C. LUNDH FASTIGHETS AB**

ORG NR 556621-2642

**NOTER****Not 1****Redovisningsprinciper**

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Enligt BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

**Avskrivningar på anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande procentsatser.

Inventarier 20

**Not 2****Ställda säkerheter****2024****2023**

Fastighetsinteckningar

-

-

Företagsinteckningar

-

-

**Not 3****Personal****2024****2023**

Medeltalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till:

Kvinnor

0,0

0,0

Män

1,01,0

Totalt för bolaget

1,0

1,0

**Not 4****Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

-

-

Ingående anskaffningsvärde mark

2 150 488

2 150 488

Avyttrat under året – mark

--

Utgående anskaffningsvärde

2 150 488

2 150 488

Ingående avskrivningar enligt plan

-

-

Återläggning såld byggnad

-

-

Årets avskrivningar enligt plan

--

Utgående avskrivningar enligt plan

0

0

Restvärde enligt plan

2 150 488

2 150 488

**Not 5****Inventarier****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

164 700

900 100

Utrangerat under året

-

-735 400

Årets investeringar

--

Utgående anskaffningsvärde

164 700

164 700

Ingående avskrivningar enligt plan

-164 700

-900 100

Justering för utrangerade inventarier

-

735 400

Årets avskrivningar enligt plan

--

Utgående avskrivningar enligt plan

-164 700

-164 700

Restvärde enligt plan

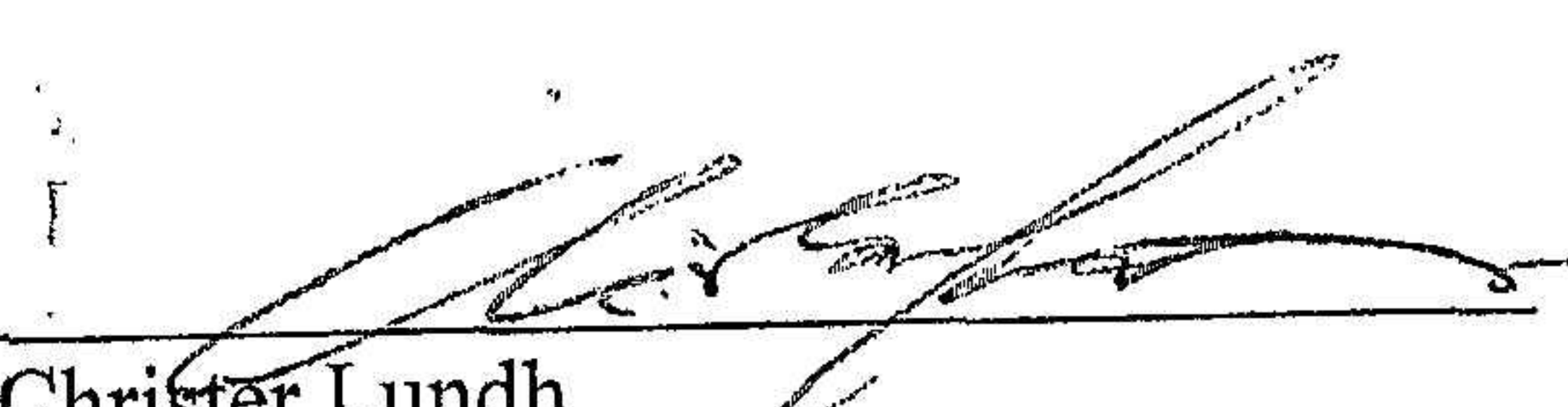
0

0

**C. LUNDH FASTIGHETS AB**  
ORG NR 556621-2642

Not 6	Ränteintäkter och liknande poster	2024	2023
	Ränteintäkter	<u>252 185</u>	<u>1 499</u>
		252 185	1 499

Eskilstuna den 5 maj 2025.

  
Christer Lundh  
VD

Min revisionsberättelse har avgivits den 18/6 2025

  
Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

K=20250626;2025063006670

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C Lundh Fastighets AB, org.nr 556621-2642

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C Lundh Fastighets AB för år 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C Lundh Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 C Lundh 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

W

## Norden Revision AB

- 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för C Lundh Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 C Lundh 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2025-06-18

Magnus Nordén

Auktoriserad revisor

Kontrollans överensstämmelse  
med originalet intygas:

