

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Lunden 45:13**  
556666-7167  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Aktiebolaget Lunden 45:13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget är komplementär i KB Lunden 45:13, org. nr. 969690-0472 med säte i Göteborg. KB Lunden 45:13 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Göteborg Lunden 45:13. På fastigheten finns en bostadsbyggnad med 28 st hyreslägenheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader för det kommanditbolag som bolaget har komplementäransvar för. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i F O Peterson-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil kapitalstruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4	-5	-5	-5
Soliditet (%)	100	100	100	100

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-4	0	96
Årets resultat			4	4
Belopp vid årets utgång	100	-4	4	100

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 719
årets vinst	3 720
	1
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1
	1

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

## Resultaträkning

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-4	-5
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	9	5
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>9</b>	<b>5</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1	0
<b>Årets resultat</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

2023053022347

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

9 5

**Summa kortfristiga fordringar**

**9 5**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

91 91

**Summa kassa och bank**

**91 91**

**Summa omsättningstillgångar**

**100 96**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**100 96**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 100

**Summa bundet eget kapital**

**100 100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 -4

Årets resultat

4 0

**Summa fritt eget kapital**

**0 -4**

**Summa eget kapital**

**100 96**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**100 96**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar	38 738	39 878
	<b>38 738</b>	<b>39 878</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är F O Peterson & Söner Byggnads AB med organisationsnummer 556011-3465 med säte i Göteborg.

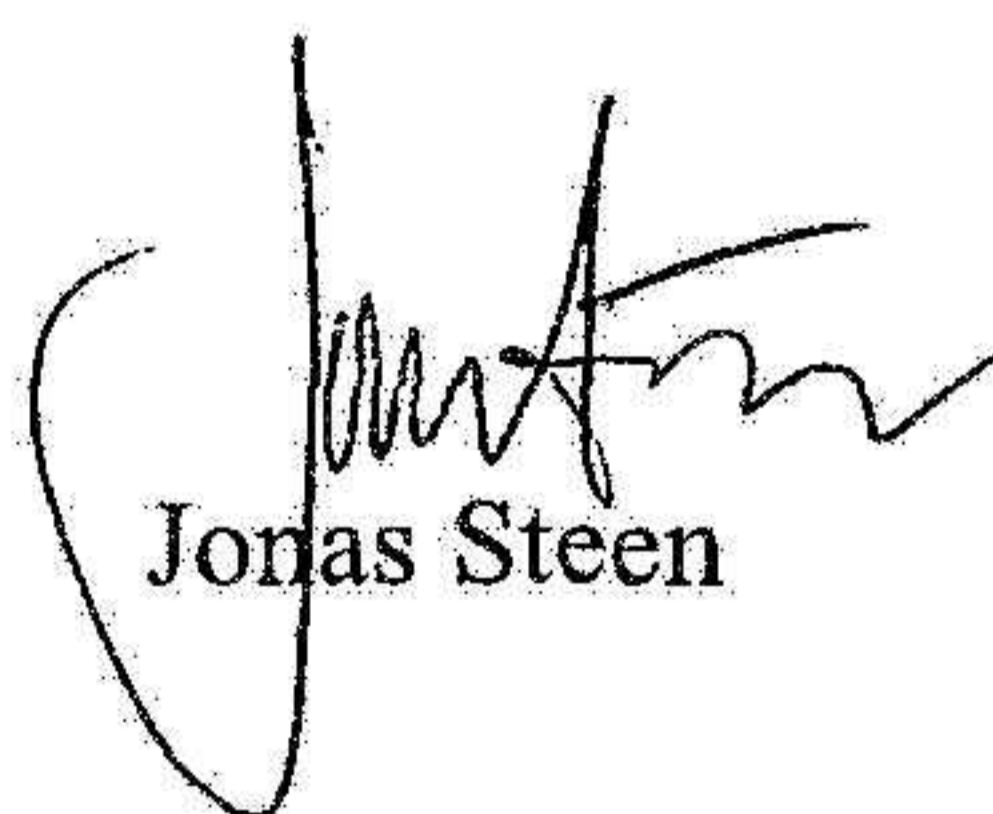
### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader för det kommanditbolag som bolaget har komplementäransvar för. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i F O Peterson-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil kapitalstruktur.

Göteborg 2023-04-05



Sven Steen  
Ordförande



Jonas Steen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Lunden 45:13, org.nr 556666-7167

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Lunden 45:13 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Lunden 45:13s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Aktiebolaget Lunden 45:13.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Lunden 45:13 enligt god revisors sed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 revisions sed 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.

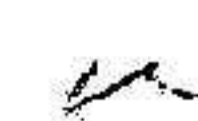
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Aktiebolaget Lunden 45:13 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Aktiebolaget Lunden 45:13 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023- 04 - 05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# ÅRSREDOVISNING

för år 2022

AKTIEBOLAGET LUNDEN 45:13

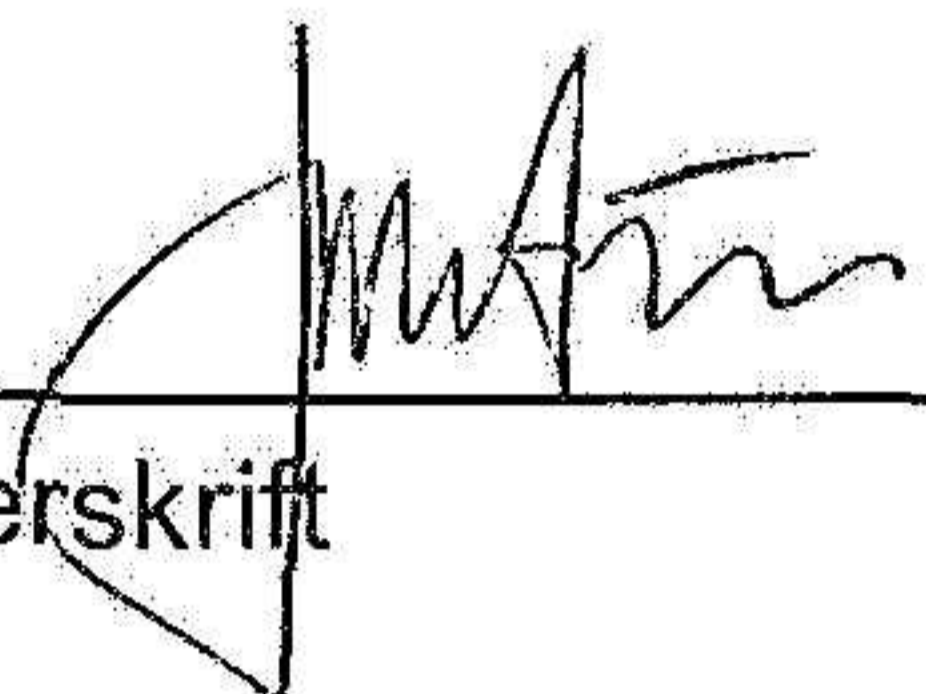
2023055022349

Org nr: 556666-7167

Undertecknad styrelseledamot i aktiebolaget Lunden 45:13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5/4-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinstmedel ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg ..... 26/5 - 2023 .....

  
Underskrift

Jonas Steen

Namnförtydligande