

Årsredovisning

för

Lunds i Arboga fastigheter AB

556167-8342

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunds i Arboga fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arboga den 28 maj 2024



Hans Olof Lund

Styrelsen och verkställande direktören för Lunds i Arboga fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Arboga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 965	6 496	6 342	6 249
Resultat efter finansiella poster	6 589	3 147	2 186	2 689
Soliditet (%)	15,8	12,6	10,7	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 103 121	2 278 931	7 502 052
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 278 931	-2 278 931	0
Årets resultat				3 685 520	3 685 520
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 382 052	3 685 520	11 187 572

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 382 052
årets vinst	3 685 520
	11 067 572

disponeras så att i ny räkning överföres	11 067 572
	11 067 572

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas


Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 965 429	6 495 962
Övriga rörelseintäkter		80 563	15 616
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 045 992	6 511 578
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-3 506 297	-4 676 696
Övriga externa kostnader		-145 548	-200 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-943 416	-865 454
Summa rörelsekostnader		-4 595 261	-5 742 189
Rörelseresultat		2 450 731	769 389
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	4 992 921	3 102 529
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311 213	245 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 165 591	-970 812
Summa finansiella poster		4 138 543	2 377 454
Resultat efter finansiella poster		6 589 274	3 146 843
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 270 000	1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 730 000	-800 000
Resultat före skatt		4 859 274	2 346 843
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 173 754	-67 912
Årets resultat		3 685 520	2 278 931

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	25 358 595	25 633 545
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	120 337	154 081
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	71 793	34 480
Summa materiella anläggningstillgångar		25 550 725	25 822 106

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	35 699 019	30 706 098
Fordringar hos koncernföretag	9	7 498 179	10 172 565
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 197 198	40 878 663
Summa anläggningstillgångar		68 747 923	66 700 769

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 737	26 515
Övriga fordringar		10 684	307 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 877	111 014
Summa kortfristiga fordringar		38 298	445 461

Kassa och bank

Kassa och bank		2 093 789	650 476
Summa kassa och bank		2 093 789	650 476
Summa omsättningstillgångar		2 132 087	1 095 937

SUMMA TILLGÅNGAR

70 880 010

67 796 706



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 382 052

5 103 121

Årets resultat

3 685 520

2 278 931

Summa fritt eget kapital

11 067 572

7 382 052

Summa eget kapital

11 187 572

7 502 052

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 270 000

Summa obeskattade reserver

0

1 270 000

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

36 060 649

36 730 781

Summa långfristiga skulder

36 060 649

36 730 781

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

670 132

670 132

Förskott från kunder

516 118

505 927

Leverantörsskulder

420 089

453 247

Skulder till koncernföretag

21 101 827

20 615 714

Skatteskulder

833 960

0

Övriga skulder

41 413

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 250

48 853

Summa kortfristiga skulder

23 631 789

22 293 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 880 010

67 796 706

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

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 och mark	2 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 %

Nyckeltalsdefinitioner

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lunds Förvaltning i Arboga AB, org nr 556298-0101 med säte i Arboga.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Byggnadsfirman Lund AB med organisationsnummer 556086-0917 med säte i Arboga.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultatandel från handelsbolag	4 992 921	3 102 529
	4 992 921	3 102 529

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	609 679	398 318
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	555 912	572 494
	1 165 591	970 812

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inngås

2024060541689

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 484 299	44 248 567
Inköp	634 722	1 235 732
Försäljningar/utrangeringar	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 119 021	45 484 299
Ingående avskrivningar	-18 150 754	-17 319 044
Årets avskrivningar	-909 672	-831 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 060 426	-18 150 754
Ingående nedskrivningar	-1 700 000	-1 700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 700 000	-1 700 000
Utgående redovisat värde	25 358 595	25 633 545

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	395 479	395 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 479	395 479
Ingående avskrivningar	-241 398	-207 654
Årets avskrivningar	-33 744	-33 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 142	-241 398
Utgående redovisat värde	120 337	154 081

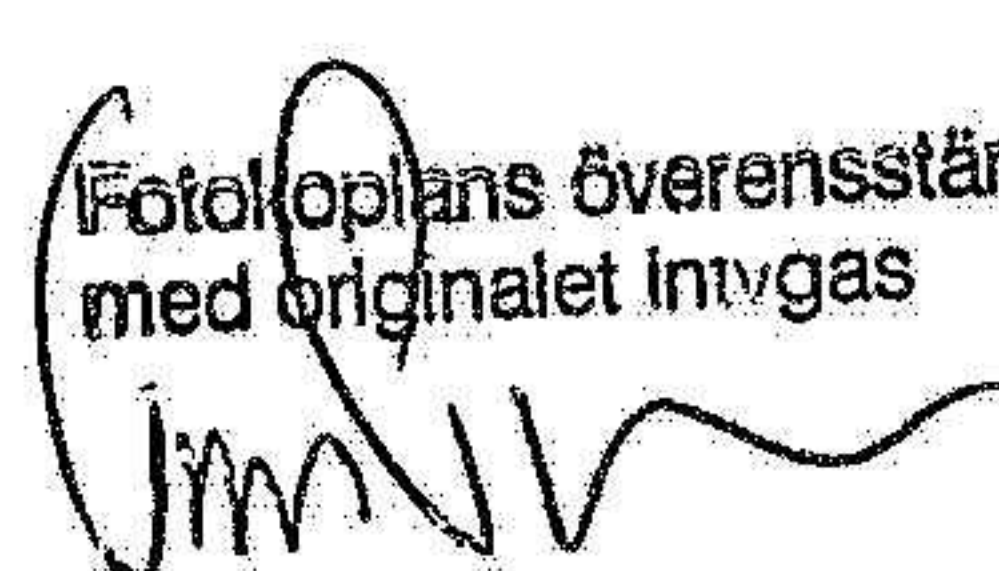
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 480	
Inköp	37 313	34 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 793	34 480
Utgående redovisat värde	71 793	34 480

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 706 098	27 603 569
Inköp	4 943 662	3 102 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 649 760	30 706 098
Utgående redovisat värde	35 649 760	30 706 098

Fotokopians överensstämmelse
med originalet Invgas



2024060541690

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 172 565	12 971 610
Tillkommande fordringar	325 614	250 955
Avgående fordringar	-3 000 000	-3 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 498 179	10 172 565
Utgående redovisat värde	7 498 179	10 172 565

Not 10 Långfristiga skulder

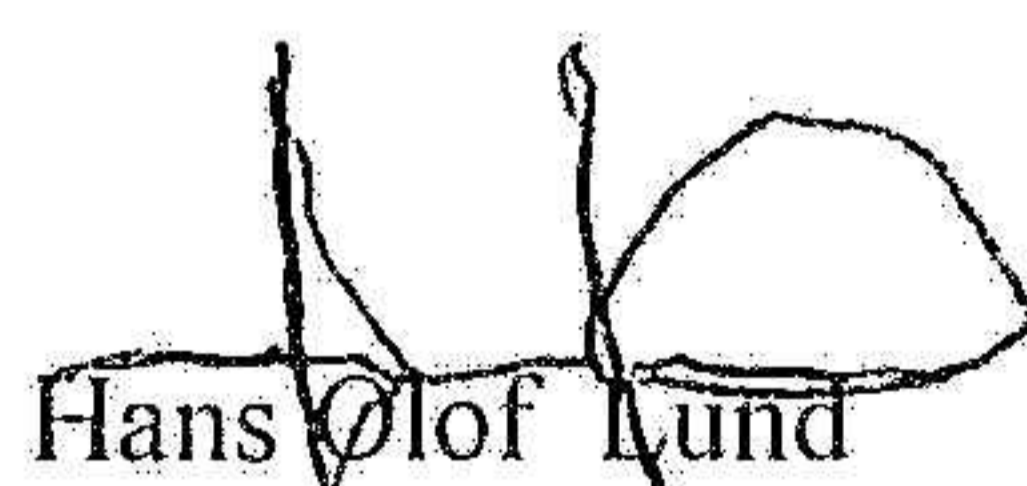
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 740 781	35 410 913
	34 740 781	35 410 913

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 021 600	51 021 600
	51 021 600	51 021 600

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

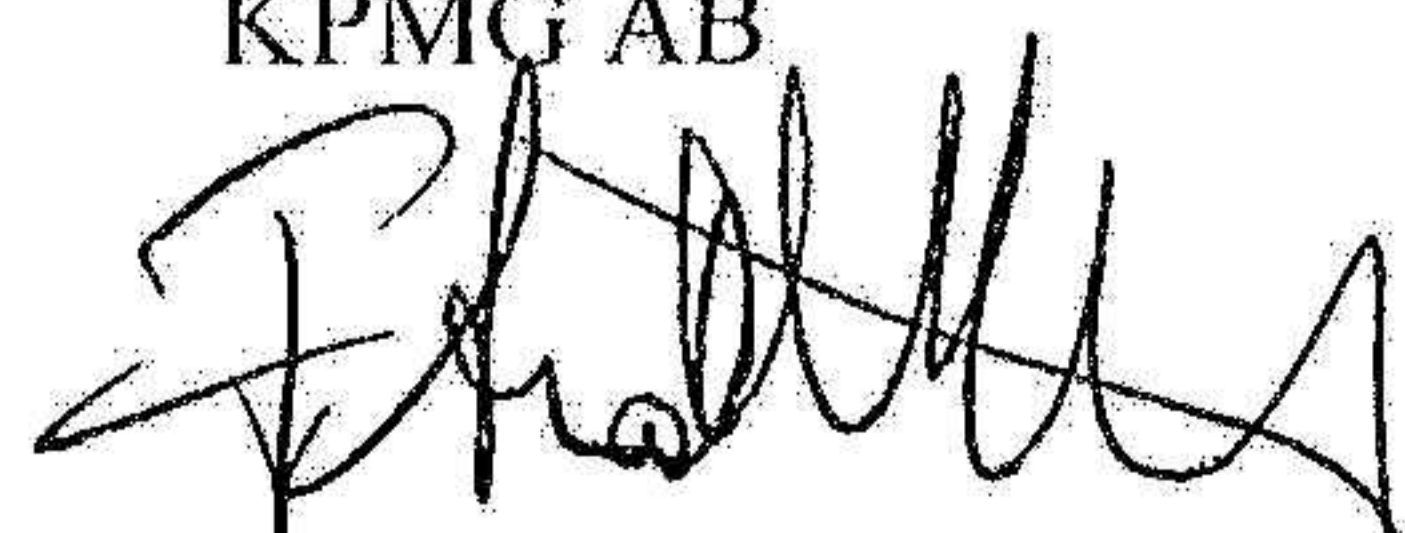
Arboga 23 april 2024


Hans Olof Lund
Verkställande direktör


Ann-Marie Lund

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 april 2024

KPMG AB


Fredrik Eklu Sjödén
Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalet inivgas

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunds i Arboga fastigheter AB, org. nr 556167-8342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds i Arboga fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds i Arboga fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lunds i Arboga fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 misstag.

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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lunds i Arboga fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lunds i Arboga fastigheter 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 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.

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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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.

Västerås den 30 april 2024

KPMG AB

Fredrik Eklund Sjöden

Auktoriserad revisor

Fotokopplans överensstämmelse
med originalet intygas