

Årsredovisning
för
Lundin Vester Förvaltning AB
556278-6029
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundin Vester Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Smögen den 28 mars 2023


Magnus Lundin

Årsredovisning
för
Lundin Vester Förvaltning AB

556278-6029

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Lundin Vester Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter för uthyrning av lokaler. Bolagsnamnet är ändrat från Olle & Christians byggtjänst AB till Lundin Vester Förvaltning AB.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Sotenäs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare och man är nu ett helägt dotterbolag till Lundin Vester Holding AB. Man har i den nya organisationen flyttat byggverksamheten till ett systerbolag.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 3 138 | 13 143 | 10 568 | 10 016 |
| Resultat efter finansiella poster | 939 | 1 311 | 762 | 197 |
| Soliditet (%) | 10 | 60 | 56 | 54 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under året har byggverksamheten gått över till ett systerbolag och det är enbart hyror som framåt kommer utgöra omsättningen i bolaget.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 2 886 258 | 1 036 040 | 4 042 298 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | | |
| Utdelning | | | -3 900 000 | | -3 900 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 036 040 | -1 036 040 | 0 |
| Årets resultat | | | | 557 829 | 557 829 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 22 298 | 557 829 | 700 127 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 22 300 |
| årets vinst | 557 829 |
| | 580 129 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 580 129 |
| | 580 129 |

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

2023040406001

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 138 182 | 13 143 390 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | | 0 | 461 235 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 104 395 | 199 807 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 242 577 | 13 804 432 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -1 411 143 | -7 266 564 |
| Övriga externa kostnader | | -701 954 | -876 855 |
| Personalkostnader | 3 | -1 022 841 | -4 258 272 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -79 659 | -81 664 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 215 597 | -12 483 355 |
| Rörelseresultat | | 1 026 980 | 1 321 077 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -88 326 | -10 262 |
| Summa finansiella poster | | -88 326 | -10 262 |
| Resultat efter finansiella poster | | 938 654 | 1 310 815 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -235 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -235 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 703 654 | 1 310 815 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -145 825 | -274 775 |
| Årets resultat | | 557 829 | 1 036 040 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 703 073

2 260 080

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

59 808

Summa materiella anläggningstillgångar

3 703 073

2 319 888

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

4 259 821

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 259 821

0

Summa anläggningstillgångar

7 962 894

2 319 888

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror

0

150 290

Summa varulager

0

150 290

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

62 500

1 371 481

Övriga fordringar

115 264

51 702

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

0

532 256

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 276

40 733

Summa kortfristiga fordringar

189 040

1 996 172

Kassa och bank

Kassa och bank

462 724

2 260 737

Summa kassa och bank

462 724

2 260 737

Summa omsättningstillgångar

651 764

4 407 199

SUMMA TILLGÅNGAR

8 614 658

6 727 087

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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 | | 22 300 | 2 886 260 |
| Årets resultat | | 557 829 | 1 036 040 |
| Summa fritt eget kapital | | 580 129 | 3 922 300 |
| Summa eget kapital | | 700 129 | 4 042 300 |

Obeskattade reserver

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------|
| Periodiseringsfonder | | 235 000 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 235 000 | 0 |

Avsättningar

| | | | |
|---------------------------|--|----------|----------------|
| Övriga avsättningar | | 0 | 100 000 |
| Summa avsättningar | | 0 | 100 000 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|------|------------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 5 650 000 | 293 308 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 650 000 | 293 308 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 300 000 | 80 004 |
| Leverantörsskulder | | 1 645 336 | 709 382 |
| Skatteskulder | | 37 312 | 114 399 |
| Övriga skulder | | 0 | 615 644 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 46 881 | 772 050 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 029 529 | 2 291 479 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 614 658 **6 727 087**

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 | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

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 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|----------------|
| Företagsinteckning | 400 000 | 400 000 |
| Fastighetsinteckning | 6 000 000 | 400 000 |
| | 6 400 000 | 800 000 |

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 7,5 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 400 669 | 2 150 860 |
| Inköp | 1 511 908 | 1 249 809 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 912 577 | 3 400 669 |
| Ingående avskrivningar | -1 140 589 | -1 076 056 |
| Årets avskrivningar | -68 915 | -64 533 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 209 504 | -1 140 589 |
| Utgående redovisat värde | 3 703 073 | 2 260 080 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 885 430 | 851 841 |
| Inköp | 0 | 33 589 |
| Försäljningar/utrangeringar | -885 430 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 885 430 |
| Ingående avskrivningar | -825 622 | -808 491 |
| Försäljningar/utrangeringar | 825 622 | |
| Årets avskrivningar | 0 | -17 131 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -825 622 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 59 808 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 4 259 821 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 259 821 | |
| Utgående redovisat värde | 4 259 821 | |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 950 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 650 000 | 293 308 |
| | 5 650 000 | 293 308 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 300 000 | 80 004 |
| | 300 000 | 80 004 |

Not 8 Långfristiga skulder

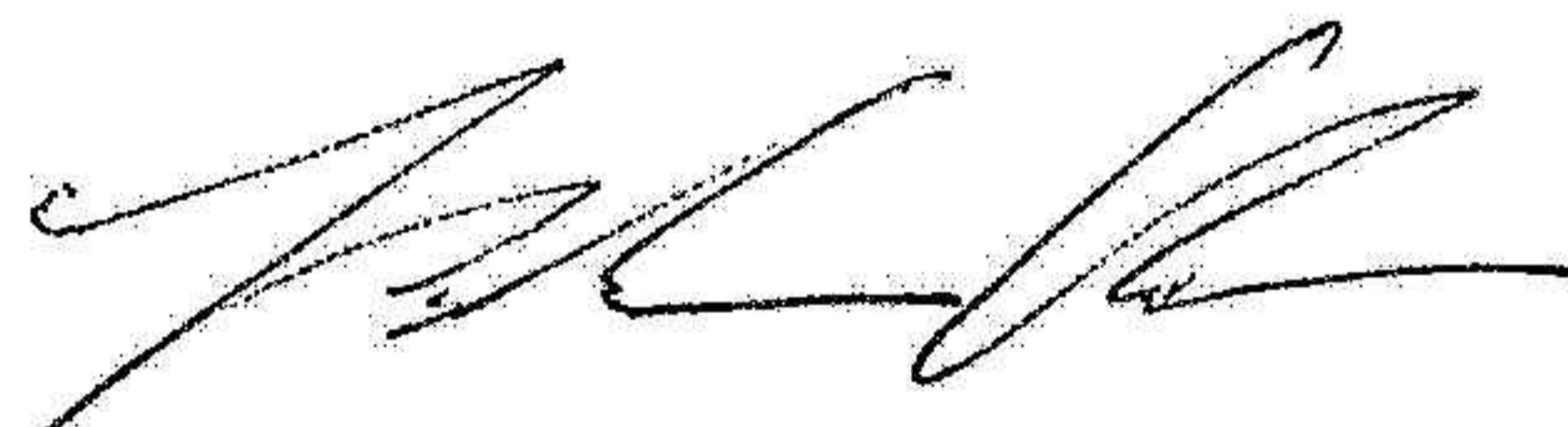
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 450 000 | 0 |
| | 4 450 000 | 0 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Smögen den 28 mars 2023



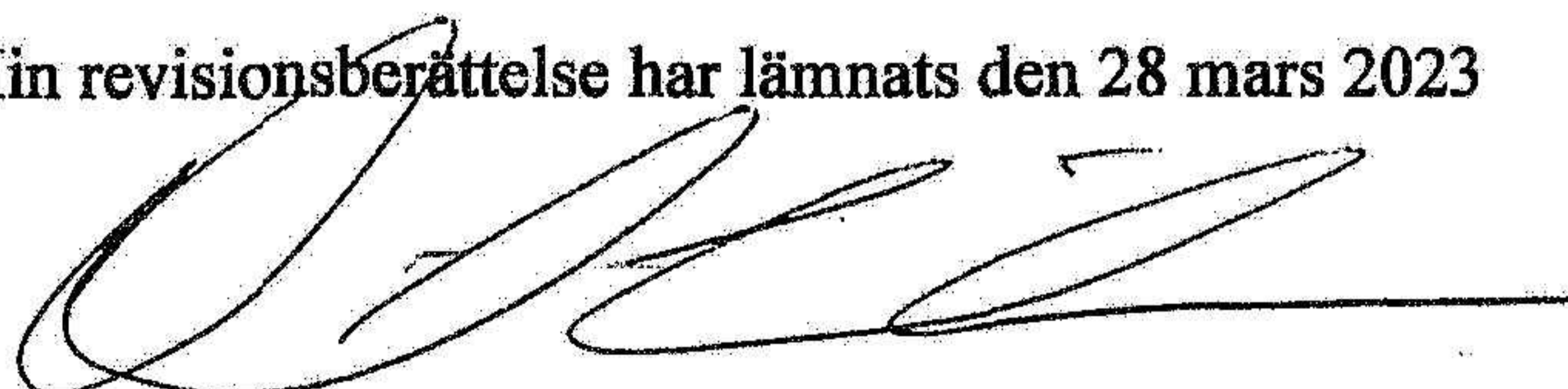
Magnus Lundin



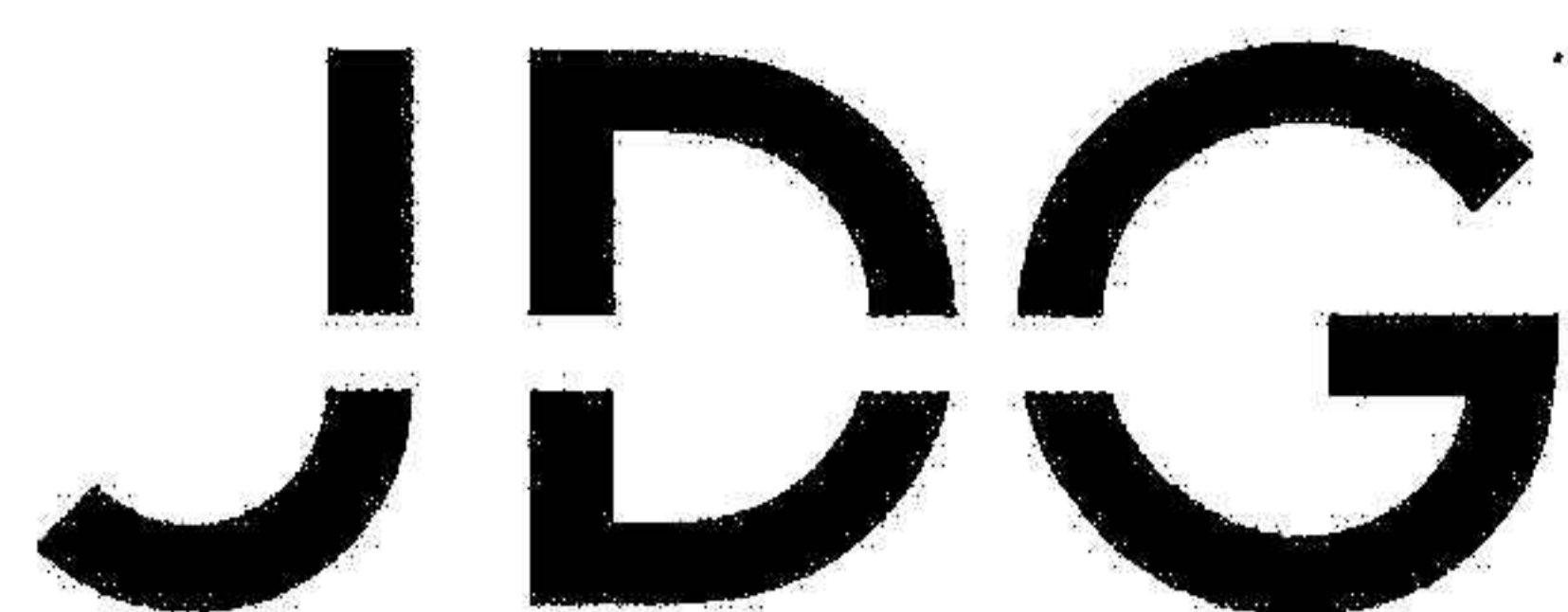
Henrik Vester

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023



Daniel Linsten
Auktoriserad revisor



REVISION & REDOVISNING

2023040406008

1 (3)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundin Vester Förvaltning AB

Org.nr 556278-6029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundin Vester Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundin Vester Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lundin Vester Förvaltning 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.

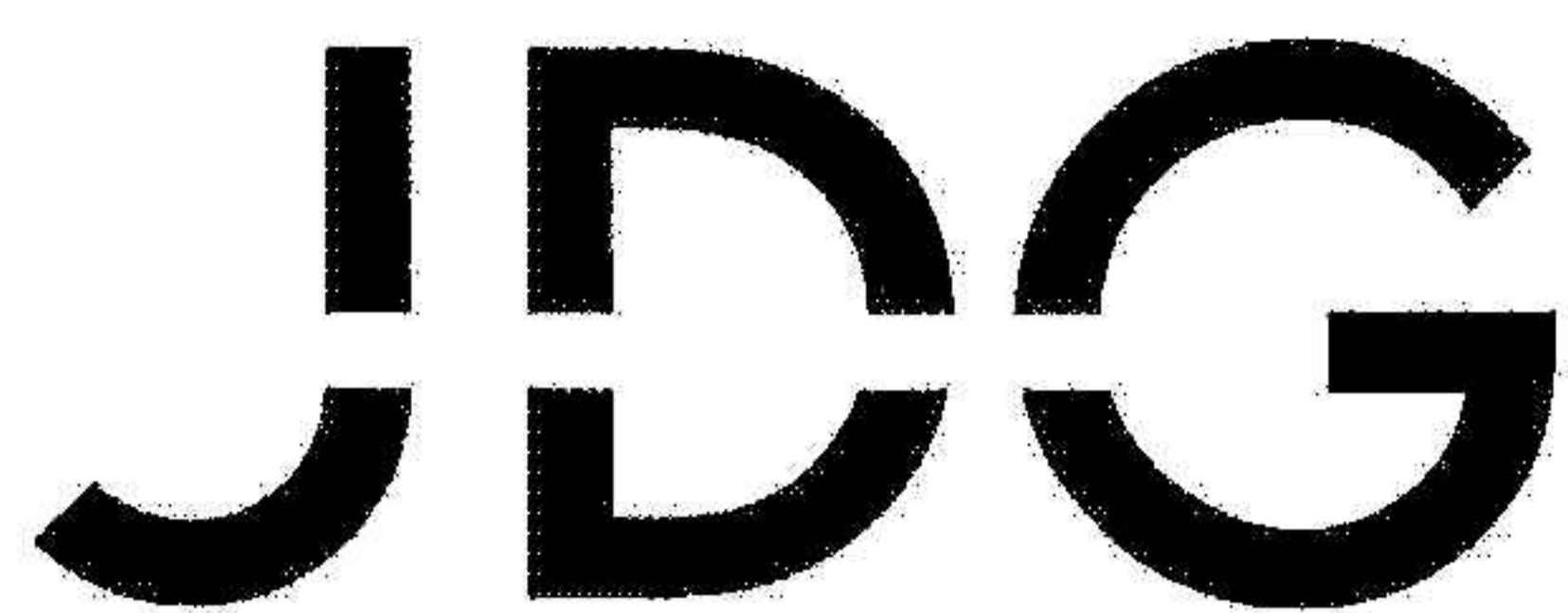
Styrelsens ansvar

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

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 misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag



REVISION & REDOVISNING

2 (3)

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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lundin Vester Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lundin Vester Förvaltning 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.

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.

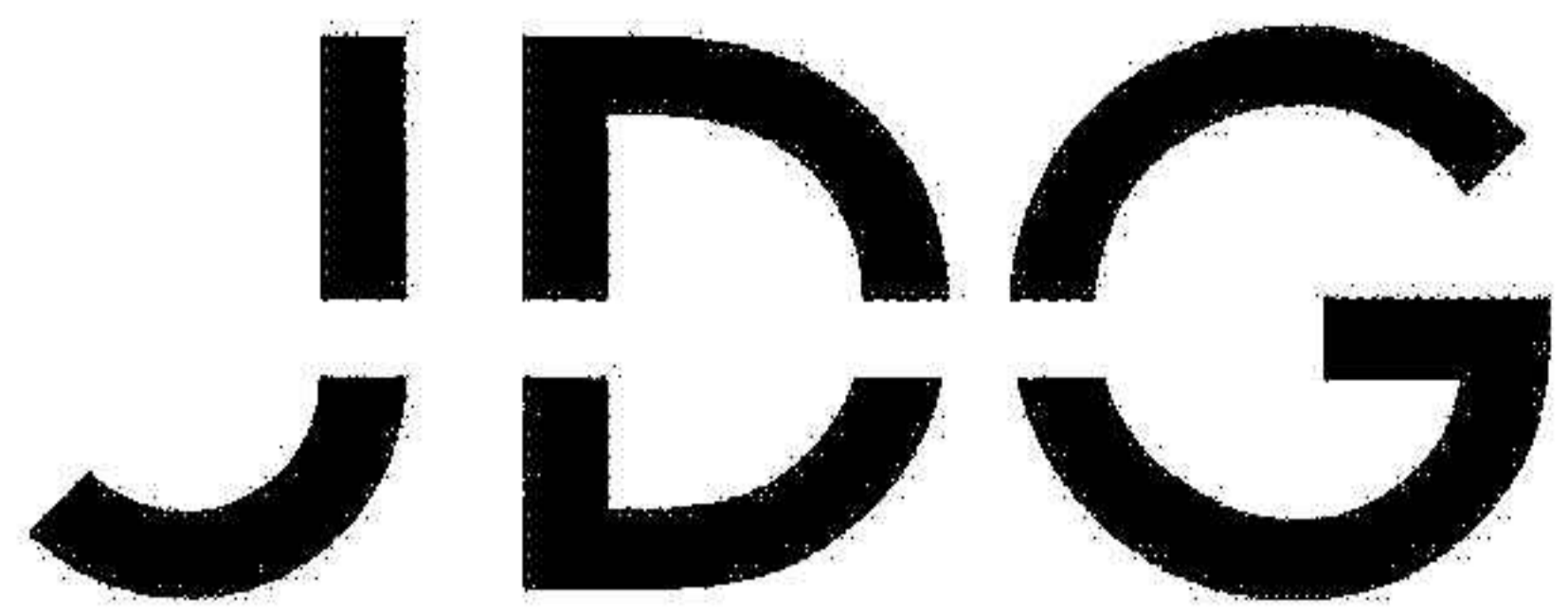
Revisorns ansvar

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 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt



REVISION & REDOVISNING

2023040406010

3 (3)

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 28 mars 2023

Daniel Linsten
Auktoriserad revisor