

ÅRSREDOVISNING

för

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Lundaproduktioner Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/12-23

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lund 30/12-23

Håkan Wikholm

ÅRSREDOVISNING

för

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 9 |

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett nytt helägt dotterbolag har förvärvats under året, Fastighets Östervång i Lund AB.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 17 663 221 | 17 092 932 | 16 339 620 | 15 339 525 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 351 122 | 3 320 693 | 3 590 686 | 1 918 872 |
| Soliditet (%) | 40,04 | 45,95 | 45,83 | 45,96 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|--------------|-------------------|------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 84 259 617 | 100 000 | 32 701 604 | 45 649 |
| Förändring av uppskrivningsfond | | -1 536 348 | | 1 536 348 | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 45 649 | -45 649 |
| Årets resultat | | | | | 379 239 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 82 723 269 | 100 000 | 34 283 601 | 379 239 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 34 283 601 |
| Årets resultat | 379 239 |
| | <hr/> |
| | 34 662 840 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 34 662 840 |
| | <hr/> |
| | 34 662 840 |

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

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

2024012604525

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 17 663 221 | 17 092 932 |
| Övriga rörelseintäkter | | 621 580 | 368 748 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>18 284 801</u> | <u>17 461 680</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -7 355 719 | -6 668 146 |
| Övriga externa kostnader | | -1 229 444 | -999 232 |
| Personalkostnader | 2 | -1 126 158 | -945 025 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -4 137 562 | -4 059 357 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-13 848 883</u> | <u>-12 671 760</u> |
| Rörelseresultat | | 4 435 918 | 4 789 920 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 570 806 | 1 475 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 0 | -543 563 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 655 602 | -927 139 |
| Summa finansiella poster | | <u>-2 084 796</u> | <u>-1 469 227</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 351 122 | 3 320 693 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 025 000 | -2 600 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -500 000 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | | 41 691 | -37 598 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-1 483 309</u> | <u>-2 637 598</u> |
| Resultat före skatt | | 867 813 | 683 095 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -488 574 | -637 446 |
| Årets resultat | | <u>379 239</u> | <u>45 649</u> |

2024012604526

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

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

| | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 145 703 284 | 149 409 674 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 931 336 | 963 308 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 29 138 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 146 634 620 | 150 402 120 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 56 709 797 | 36 109 797 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 56 709 797 | 36 109 797 |

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 203 344 417 | 186 511 917 |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------|----------------|
| Färdiga varor och handelsvaror | | 195 437 | 195 437 |
| Summa varulager | | 195 437 | 195 437 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 3 700 711 | 1 928 527 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 85 800 363 | 64 569 586 |
| Övriga fordringar | | 2 676 930 | 2 624 303 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 199 520 | 424 343 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 92 377 524 | 69 546 759 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------|--------------|
| Kassa och bank | | 5 091 | 7 741 |
| Summa kassa och bank | | 5 091 | 7 741 |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 92 578 052 | 69 749 937 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 295 922 469 | 256 261 854 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

2024012604527

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

Övriga obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-06-30

2022-06-30

7

8

2024012604528

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2022/2023

2021/2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

119 474 377

119 474 377

Utgående anskaffningsvärden

119 474 377

119 474 377

Ingående avskrivningar

-54 324 320

-52 119 886

Årets avskrivningar

-2 170 042

-2 204 434

Utgående avskrivningar

-56 494 362

-54 324 320

Ingående uppskrivningar

84 259 617

85 795 965

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-1 536 348

-1 536 348

Utgående uppskrivningar

82 723 269

84 259 617

Redovisat värde

145 703 284

149 409 674

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

2 904 378

2 584 383

Inköp

343 200

319 995

Utgående anskaffningsvärden

3 247 578

2 904 378

Ingående avskrivningar

-1 941 070

-1 622 496

Årets avskrivningar

-375 172

-318 574

Utgående avskrivningar

-2 316 242

-1 941 070

Redovisat värde

931 336

963 308

2024012604529

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

NOTER

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 29 138 | 0 |
| Inköp | 11 000 | 29 138 |
| Försäljningar/utrangeringar | -40 138 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 29 138 |
| Redovisat värde | 0 | 29 138 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| Företag | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|---|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Organisationsnummer Arkivet Lund Fastighets AB 556814-6202 | Säte Lund | 1 000 100,00% | 100 000 |
| Organisationsnummer Fastighets AB Glimmern 556218-8549 | Säte Lund | 5 000 100,00% | 27 800 000 |
| Organisationsnummer Spaten 3 AB 556903-1270 | Säte Lund | 500 100,00% | 8 159 797 |
| Organisationsnummer Fastighets AB Östervång 559065-2409 | Säte Lund | 500 100,00% | 50 000 |
| Organisationsnummer Fastighets Östervång i Lund AB 559384-2031 | Säte Lund | 100 100,00% | 0 |
| | | <u>56 709 797</u> | <u>36 109 797</u> |

Not 7 Uppskrivningsfond

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 84 259 617 | 85 795 965 |
| Avskrivning på uppskrivet belopp | -1 536 348 | -1 536 348 |
| Belopp vid årets utgång | 82 723 269 | 84 259 617 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 45 887 317 | 14 750 595 |

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 82 506 000 | 82 506 000 |

2024012604530

Lundaproduktioner Fastighets AB

Org.nr. 556344-6086

NOTER

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lundaproduktioner Förvaltnings AB, org.nr. 556301-2011, med säte i Lund. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund

30/12-23

Håkan Wikholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/12-23

Bertil Raue

Auktoriserad revisor

2024012604531

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lundaproduktioner Fastighets AB
Org.nr. 556344-6086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundaproduktioner Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundaproduktioner Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Lundaproduktioner 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.

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 revisionsmed 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

- 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 eventuella 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 förvaltning för Lundaproduktioner Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lundaproduktioner 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 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 december 2023



Bertil Raue

Auktoriserad revisor