

Årsredovisning för  
**Lund Dioriten 3 Fastighets AB**  
559078-3246

Räkenskapsåret  
**2021-07-01 - 2022-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lund Dioriten 3 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2022-11-02

  
Stefan Rosengren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lund Dioriten 3 Fastighets AB, 559078-3246, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta samt köpa och sälja fast egendom.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	957 234	686 536	705 444	577 591	222 471
Res. efter finansiella poster	525 828	362 742	326 937	50 892	-22 443
Balansomslutning	5 376 320	6 220 860	6 479 481	6 900 744	3 392 663
Soliditet %	3,7	2,9	2,7	2,5	3,7

Definitioner: se not

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	127 955
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		20 472
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>148 427</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	127 955
årets resultat	20 472
Totalt	148 427
Förslag till disposition:	
balanseras i ny räkning	148 427
Summa	148 427

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		957 234	686 536
<b>Summa Rörelsens intäkter</b>		<u>957 234</u>	<u>686 536</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-211 408	-99 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 058	-84 058
<b>Summa Rörelsens kostnader</b>		<u>-295 466</u>	<u>-183 148</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>661 768</b>	<b>503 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 940	-140 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-135 940</u>	<u>-140 646</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>525 828</u>	<u>362 742</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-360 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-500 000</u>	<u>-360 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>25 828</u>	<u>2 742</u>
Skatt på årets resultat		-5 356	-631
<b>Årets resultat</b>		<u>20 472</u>	<u>2 111</u>

2022122902175

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 071 464	3 155 522
		<b>3 071 464</b>	<b>3 155 522</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 079 000	2 879 000
		<b>2 079 000</b>	<b>2 879 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 150 464</b>	<b>6 034 522</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 436	5 914
Skattefordringar		13	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 125	4 860
		<b>18 574</b>	<b>10 774</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>207 283</b>	<b>175 564</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>225 857</b>	<b>186 338</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 376 321</b>	<b>6 220 860</b>

2022122902176

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		127 955	125 844
Årets resultat		20 472	2 111
		<b>148 427</b>	<b>127 955</b>
		<b>198 427</b>	<b>177 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>198 427</b>	<b>177 955</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	4 770 000	5 070 000
Övriga skulder		-	417 000
		<b>4 770 000</b>	<b>5 487 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		11 603	4 563
Skatteskulder		40 197	36 351
Övriga kortfristiga skulder		41 094	39 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	174 993
		<b>407 894</b>	<b>555 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 376 321</b>	<b>6 220 860</b>

2022122902177

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Förtaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs med rabatter.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nyttjande perioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 597 090	3 597 090
Vid årets slut	3 597 090	3 597 090
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-441 568	-357 510
-Årets avskrivning	-84 058	-84 058
Vid årets slut	-525 626	-441 568
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 071 464</b>	<b>3 155 522</b>
Redovisat värde byggnader	1 979 264	2 052 622
Redovisat värde markanläggning	171 200	181 900
Redovisat värde mark	921 000	921 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 071 464</b>	<b>3 155 522</b>

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 879 000	3 024 000
-Reglerade fordringar	-800 000	-145 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 079 000</b>	<b>2 879 000</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 770 000	5 070 000
Skulder till koncernföretag	-	417 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 570 000	3 870 000

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	6 120 000	6 120 000

## Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stefan Rosengren AB, org nr 559073-5055 med säte i Malmö. Övergripande koncernredovisning upprättas av Stefan Rosengren AB, org. nr: 559073-5055.

Koncernintern försäljning ingår med 0kr (0kr) samt inköp med 0kr (0kr).

2022122902179

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

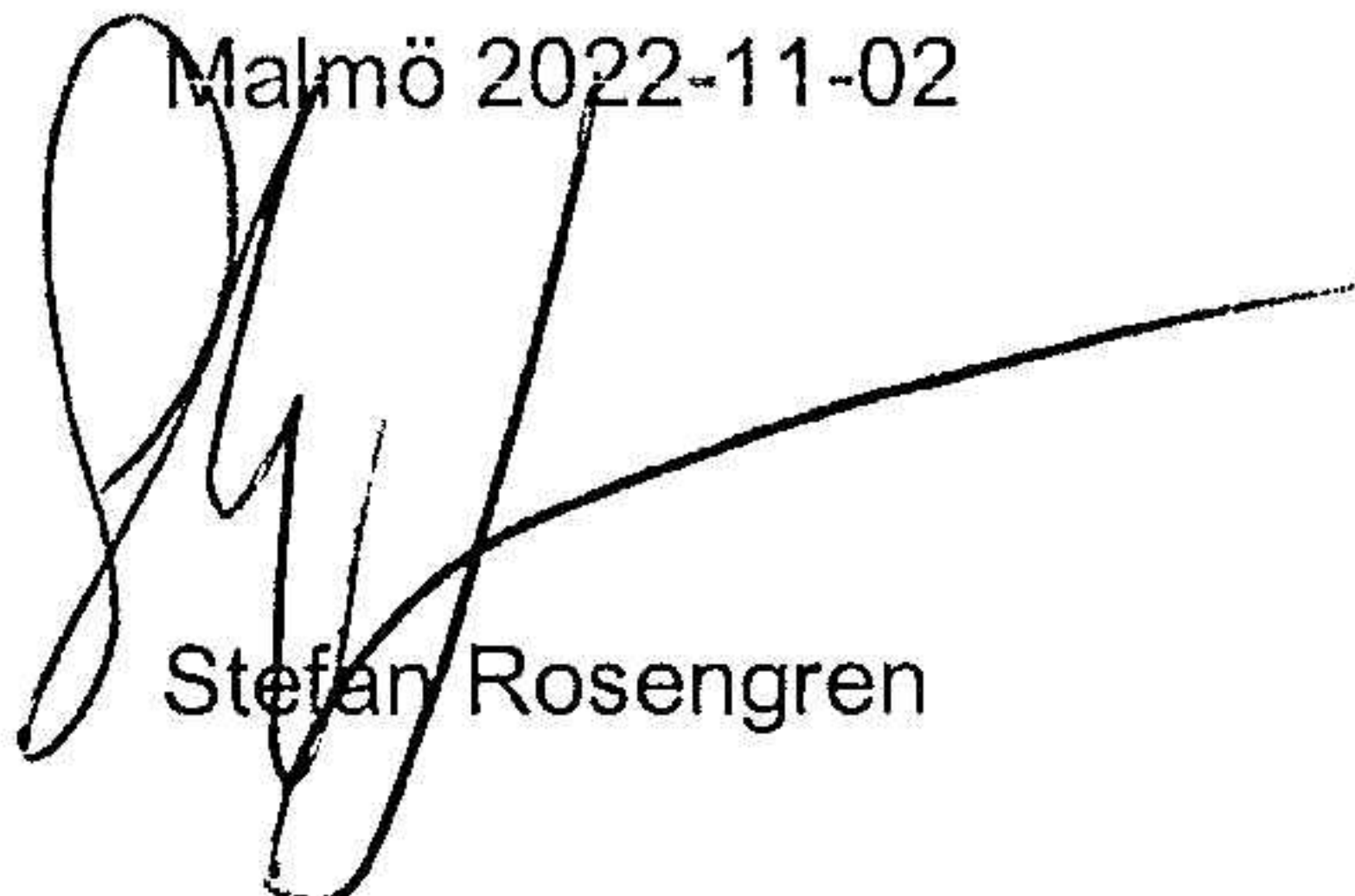
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Malmö 2022-11-02



Stefan Rosengren



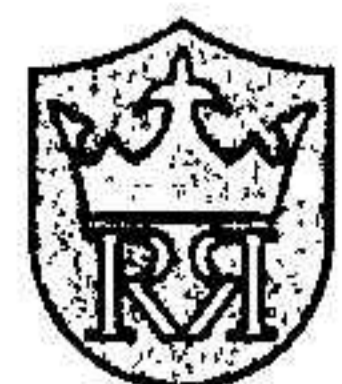
Jan-Åke Rosengren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-11-02



Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor

2022122902180



# RR REVISION AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lund Dioriten 3 Fastighets AB  
Org.nr. 559078-3246

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lund Dioriten 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lund Dioriten 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Lund Dioriten 3 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

#### *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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av



# RR REVISION AB

2022122902182

- 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
  - 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 Lund Dioriten 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lund Dioriten 3 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

### ***Styrelsens ansvar***

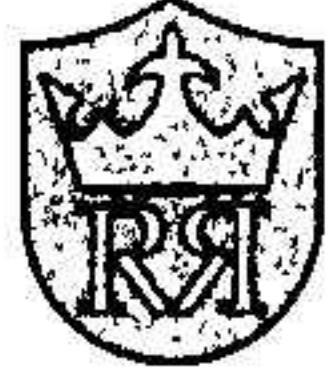
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.



# RR REVISION AB

2022122902183

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 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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 2 november 2022

Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
\*\*\*\*\*