

# Årsredovisning

för

## Lundell & Calvert AB

559013-0612

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Carl-Fredrik Lundell, Styrelseledamot  
2024-07-05

Styrelsen för Lundell & Calvert 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremål för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 176       | 1 167       | 1 071       | 1 030       |
| Resultat efter finansiella poster | 797         | 160         | 2 288       | 10          |
| Soliditet (%)                     | 17,5        | 13,8        | 13,2        | 1,7         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 503 748                      | 128 029                   | <b>2 681 777</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | -200 000                       |                           | <b>-200 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 128 029                        | -128 029                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 787 825                   | <b>787 825</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 431 777</b>               | <b>787 825</b>            | <b>3 269 602</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000 (400 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 431 777        |
| årets vinst      | 787 825          |
|                  | <b>3 219 602</b> |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 400 000          |
| i ny räkning överföres  | 2 819 602        |
|                         | <b>3 219 602</b> |

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 1 175 642        | 1 166 700        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 4 630            | 0                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 180 272</b> | <b>1 166 700</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                  |                 |
|---|------------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -171 782         | -197 053        |
| Personalkostnader   | 680 000          | -120 000        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -397 916         | -377 760        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>110 302</b>   | <b>-694 813</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 290 574</b> | <b>471 887</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 200 000         | 0               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       | 1 321           | 4               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | -695 081        | -312 142        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        | <b>-493 760</b> | <b>-312 138</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               | <b>796 814</b>  | <b>159 749</b>  |

### Resultat före skatt

**796 814**                      **159 749**

### Skatter

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -8 989         | -31 720        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>787 825</b> | <b>128 029</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 16 476 069        | 16 785 885        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3 | 58 271            | 146 371           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>16 534 340</b> | <b>16 932 256</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 5 | 1 390 920         | 1 390 920         |
| Andra långfristiga fordringar                  |   | 0                 | 680 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>1 390 920</b>  | <b>2 070 920</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>17 925 260</b> | <b>19 003 176</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |                |
|--|--|---------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 65 928        | 0              |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 0             | 205 000        |
| Övriga fordringar                            |  | 11 406        | 0              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 11 035        | 11 177         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>88 369</b> | <b>216 177</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 711 895        | 158 734        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>711 895</b> | <b>158 734</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>800 264</b> | <b>374 911</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 725 524**

**19 378 087**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 431 777

2 503 748

Årets resultat

787 825

128 029

**Summa fritt eget kapital**

**3 219 602**

**2 631 777**

**Summa eget kapital**

**3 269 602**

**2 681 777**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

6

0

547 250

Övriga avsättningar

6

0

132 750

**Summa avsättningar**

**0**

**680 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6

13 022 500

13 875 500

Övriga skulder

155 295

155 295

**Summa långfristiga skulder**

**13 177 795**

**14 030 795**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

853 000

853 000

Leverantörsskulder

15 397

0

Skulder till koncernföretag

1 178 140

853 140

Skatteskulder

172 759

192 914

Övriga skulder

43 830

71 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 001

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 278 127**

**1 985 515**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 725 524**

**19 378 087**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 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 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 493 747        | 16 758 580        |
| Inköp   |                   | 914 376           |
| Omklassificeringar                              |                   | 820 791           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 493 747</b> | <b>18 493 747</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 707 862        | -1 418 202        |
| Årets avskrivningar                             | -309 816          | -289 660          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 017 678</b> | <b>-1 707 862</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 476 069</b> | <b>16 785 885</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 924 100         | 924 100         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>924 100</b>  | <b>924 100</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -777 729        | -689 629        |
| Årets avskrivningar                             | -88 100         | -88 100         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-865 829</b> | <b>-777 729</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>58 271</b>   | <b>146 371</b>  |

### Not 4 Pågående nyanläggningar

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 820 791    |
| Omklassificeringar                              |            | -820 791   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 5 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 390 920        | 1 390 920        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 390 920</b> | <b>1 390 920</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 390 920</b> | <b>1 390 920</b> |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                          | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning     | 16 300 000        | 16 300 000        |
| Andra ställda säkerheter | 0                 | 680 000           |
| <b>16 300 000</b>        | <b>16 300 000</b> | <b>16 980 000</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 9 610 500         | 10 070 000        |
|  | <b>9 610 500</b>  | <b>10 070 000</b> |

**Not 8 Eventualförpliktelser**

|                       | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 1 000 000         | 1 000 000         |
|                       | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |

Göteborg 2024-06-28

*Carl-Fredrik Lundell*  
Carl-Fredrik Lundell  
Ordförande

*Johan Calvert*  
Johan Calvert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

MOORE Ranby AB

*Patrik Löwenadler*  
Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundell & Calvert AB

Org.nr 559013-0612

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundell & Calvert AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundell & Calvert ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lundell & Calvert 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lundell & Calvert AB för räkenskapsåret 2023 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 Lundell & Calvert 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 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 mitt 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.

***Anmärkning***

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Göteborg 2024-06-28

*Patrik Löwenadler*

---

Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor

Lundell & Calvert AB, Org.nr 559013-0612