

Årsredovisning

för

Lundsbäck Fastighets AB

Org.nr. 556328-0519

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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

Ali Tayssir Koteich, Styrelseledamot

2025-06-10

Styrelsen för Lundsback Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter jämte därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterföretag till CK 18 Fastighets AB, org nr 559155-4521, med säte i Helsingborg

Omsättningen har under året ökat med mer än 30% gentemot tidigare år, detta beror på ökad debitering på uthyrning av fastighet

Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	7 079	5 129	4 626	6 813
Resultat efter finansiella poster	4 189	2 889	3 084	4 139
Soliditet (%)	44	34	32	29

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 240 984	1 727 471
Utdelning	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	1 727 471	-1 727 471
Årets resultat	0	0	0	2 514 573
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 968 455	2 514 573
				Totalt
Belopp vid årets ingång				10 088 455
Utdelning				0
Balanseras i ny räkning				0
Årets resultat				2 514 573
Belopp vid årets utgång				12 603 028

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 968 455
Årets resultat	2 514 573
Summa	12 483 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	12 483 028
Summa	12 483 028

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 079 064	5 129 064
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 079 064	5 129 064
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-546 433	-670 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 054 067	-804 911
Övriga rörelsekostnader		-386 644	0
Summa rörelsekostnader		-1 987 144	-1 475 086
Rörelseresultat		5 091 920	3 653 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-902 753	-765 108
Summa finansiella poster		-902 589	-764 530
Resultat efter finansiella poster		4 189 330	2 889 448
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	-700 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 000 000	-700 000
Resultat före skatt		3 189 330	2 189 448
Skatter			
Skatt på årets resultat		-674 757	-461 977
Årets resultat		2 514 573	1 727 471

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 081 613	19 903 574
Inventarier, verktyg och installationer	3		618 750
Summa materiella anläggningstillgångar		19 081 613	20 522 324
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	10 362 262	10 362 262
Fordringar hos koncernföretag	5		323 785
Andra långfristiga fordringar		0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 362 262	10 686 047
Summa anläggningstillgångar		29 443 875	31 208 371
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 780 490	427 422
	5		
Fordringar hos koncernföretag		1 868 942	3 500 000
Övriga fordringar		0	1 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 769	0
Summa kortfristiga fordringar		3 671 201	3 928 466
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 538 293	574 909
Summa kassa och bank		1 538 293	574 909
Summa omsättningstillgångar		5 209 495	4 503 375
SUMMA TILLGÅNGAR		34 653 370	35 711 746

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		9 968 455	8 240 984
Årets resultat		2 514 573	1 727 471
Summa fritt eget kapital		12 483 028	9 968 455
Summa eget kapital		12 603 028	10 088 455
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	3 425 000	2 425 000
Summa obeskattade reserver		3 425 000	2 425 000
Långfristiga skulder			
Obligationslån		0	
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 078 557	8 680 153
Skulder till koncernföretag		1 083 157	1 000 000
Övriga skulder		5 326 306	9 451 582
Summa långfristiga skulder		14 488 020	19 131 735
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		601 596	601 596
Leverantörsskulder		17 301	100 944
Skulder till koncernföretag		0	808 000
Skatteskulder		281 148	608 970
Övriga skulder		1 875 276	1 875 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 362 001	71 250
Summa kortfristiga skulder		4 137 322	4 066 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 653 370	35 711 746

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 327 742	25 327 742
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-50 011	
Utgående anskaffningsvärden	25 277 731	25 327 742
Ingående avskrivningar	-5 424 168	-4 619 257
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-771 950	-804 911
Utgående avskrivningar	-6 196 118	-5 424 168
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	19 081 613	19 903 574

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Avskrivning byggnad justerad från 2% till 4% med start 1 januari 2024

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 840 845	4 840 845
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-618 750	
Utgående anskaffningsvärden	4 222 095	4 840 845
Ingående avskrivningar	-4 222 095	-4 222 095
Utgående avskrivningar	-4 222 095	-4 222 095
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	618 750

Not 4 – Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 362 262	4 862 262
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		5 500 000
Utgående anskaffningsvärden	10 362 262	10 362 262
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	10 362 262	10 362 262

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
NJC Fastighet Invest AB	559375-8336	Helsingborg	250	26 161
Vasalundsskolan AB	559023-6500	Helsingborg	500	5 659 941

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
NJC Fastighet Invest AB		100,00%	100,00%	4 862 262
Vasalundsskolan AB		100,00%	100,00%	5 500 000

Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 823 785	3 623 785
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 150 000	200 000
Reglerade fordringar	-3 104 843	
Utgående anskaffningsvärden	1 868 942	3 823 785
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 868 942	3 823 785

Not 6 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning periodiseringsfond	Avsättning	1 000 000	700 000

Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 379 321	6 273 769

Not 8 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 700 000	11 700 000
Summa ställda säkerheter	11 700 000	11 700 000

Not 9 – Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Underskrifter av årsredovisning

Ali Tayssir Koteich

2025-06-10

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-10

Rickard Julin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lundsbäck Fastighets AB, org.nr 556328-0519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundsbäck Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundsbäck Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lundsbäck 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 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 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 Lundsback Fastighets AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lundsback Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionssed 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.

Helsingborg
2025-06-10

Rickard Julin

Rickard Julin
Auktoriserad revisor