

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Lundhavet

556698-8910

Räkenskapsåret

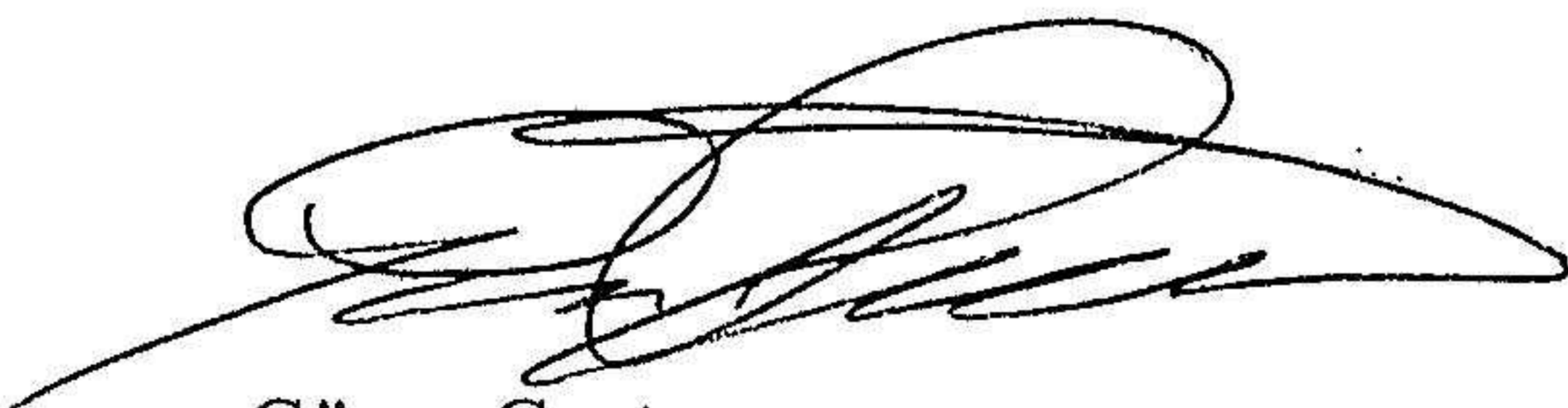
2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lundhavet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2022-10-27



Göran Gustavsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Lundhavet**

556698-8910

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Lundhavet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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*

Bolaget äger en terminalfastighet på Torsviks industriområde strax utanför Jönköping. Fastigheten hyrs huvudsakligen ut till Rosenlunds Åkeri AB, 556100-2626, Rosenlunds Logistic AB, 556622-8671 och Rosenlunds Verkstads AB, 556832-1920.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> | <b>2017/18</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 11 539         | 12 201         | 9 357          | 5 370          | 5 507          |
| Resultat efter finansiella poster | 5 666          | 6 549          | 4 797          | 2 113          | 2 147          |
| Balansomslutning                  | 95 863         | 93 224         | 91 715         | 46 428         | 48 033         |
| Soliditet (%)                     | 10             | 10             | 8              | 16             | 12             |

### 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                  | 100 000                   | 7 467 676                      | 2 159 491                 | 9 727 167        |
| Resultatdisposition enligt<br>årsstämman |                           |                                |                           |                  |
| Årets resultat                           |                           |                                | 10 407                    | 10 407           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>100 000</b>            | <b>7 467 676</b>               | <b>2 169 898</b>          | <b>9 737 574</b> |

2022103111936

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 9 627 167        |
| årets vinst            | 10 407           |
|                        | <b>9 637 574</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 9 637 574        |
|                        | <b>9 637 574</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2021-05-01<br>-2022-04-30 | 2020-05-01<br>-2021-04-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      | 3   | 11 539 244                | 12 201 205                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>11 539 244</b>         | <b>12 201 205</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -1 154 408                | -960 208                  |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar      |     | -3 341 774                | -3 211 448                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-4 496 182</b>         | <b>-4 171 656</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>7 043 062</b>          | <b>8 029 549</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 0                         | 246                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -1 376 684                | -1 481 180                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-1 376 684</b>         | <b>-1 480 934</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>5 666 378</b>          | <b>6 548 615</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -5 650 000                | -3 800 000                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-5 650 000</b>         | <b>-3 800 000</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>16 378</b>             | <b>2 748 615</b>          |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -5 971                    | -589 124                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>10 407</b>             | <b>2 159 491</b>          |

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 75 296 224        | 78 510 530        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 | 1 584 178         | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 649 703           | 279 800           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>77 530 105</b> | <b>78 790 330</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

77 530 105

78 790 330

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 0                | 230 500          |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 2 713 239        | 1 845 000        |
| Övriga fordringar                            |  | 298 122          | 4 476            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 39 263           | 41 873           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>3 050 624</b> | <b>2 121 849</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank                     |  | 15 281 938        | 12 312 306        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>15 281 938</b> | <b>12 312 306</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>18 332 562</b> | <b>14 434 155</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

95 862 667

93 224 485

AN

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 627 167

7 467 676

Årets resultat

10 407

2 159 491

**Summa fritt eget kapital**

**9 637 574**

**9 627 167**

**Summa eget kapital**

**9 737 574**

**9 727 167**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

66 050 000

70 550 000

**Summa långfristiga skulder**

**66 050 000**

**70 550 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 500 000

4 500 000

Leverantörsskulder

100 073

44 216

Skulder till koncernföretag

14 311 867

7 186 803

Skatteskulder

91 675

209 791

Övriga skulder

655 383

657 460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

416 095

349 048

**Summa kortfristiga skulder**

**20 075 093**

**12 947 318**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 862 667**

**93 224 485**

*AK*

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Byggnadsinventarier | 5 år  |
| Byggnader           | 25 år |
| Markanläggningar    | 20 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.

Balansomslutning

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rosenlunds Holding med organisationsnummer 556928-6908 med säte i Jönköping. *W*

**Not 3 Försäljning till koncernföretag**

|  | 2021-05-01<br>-2022-04-30 | 2020-05-01<br>-2021-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 90,00 %                   | 65,86 %                   |
| Andel av årets totala inköp som skett till andra företag i koncernen         | 0,00 %                    | 0,00 %                    |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2022-04-30         | 2021-04-30         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 103 173 129        | 103 025 960        |
| Inköp   | 0                  | 147 169            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>103 173 129</b> | <b>103 173 129</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -24 662 599        | -21 451 151        |
| Årets avskrivningar                             | -3 214 306         | -3 211 448         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-27 876 905</b> | <b>-24 662 599</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>75 296 224</b>  | <b>78 510 530</b>  |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 218 555         | 1 218 555         |
| Inköp   | 1 431 846         | 0                 |
| Omklassificeringar                              | 279 800           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 930 201</b>  | <b>1 218 555</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 218 555        | -1 218 555        |
| Årets avskrivningar                             | -127 468          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 346 023</b> | <b>-1 218 555</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 584 178</b>  | <b>0</b>          |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-04-30     | 2021-04-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 279 800        | 0              |
| Inköp   | 649 703        | 279 800        |
| Omklassificeringar                              | -279 800       | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>649 703</b> | <b>279 800</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>649 703</b> | <b>279 800</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**


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

|                                    | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>                       | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 81 800 000        | 81 800 000        |
|                      | <b>81 800 000</b> | <b>81 800 000</b> |

Jönköping 2022-10-27



Göran Gustavsson



Jörgen Gustavsson



Madeleine Gustavsson Kyhlberg

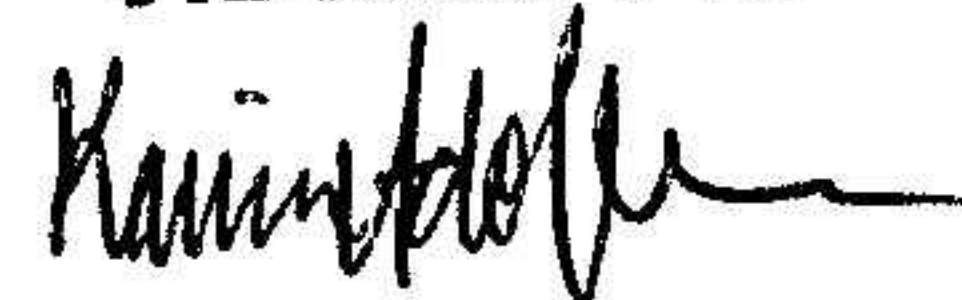
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lundhavet, org.nr 556698-8910

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lundhavet för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lundhavets finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Lundhavet.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lundhavet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Lundhavet för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lundhavet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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.

JÖNKÖPING 2022-10-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS

