

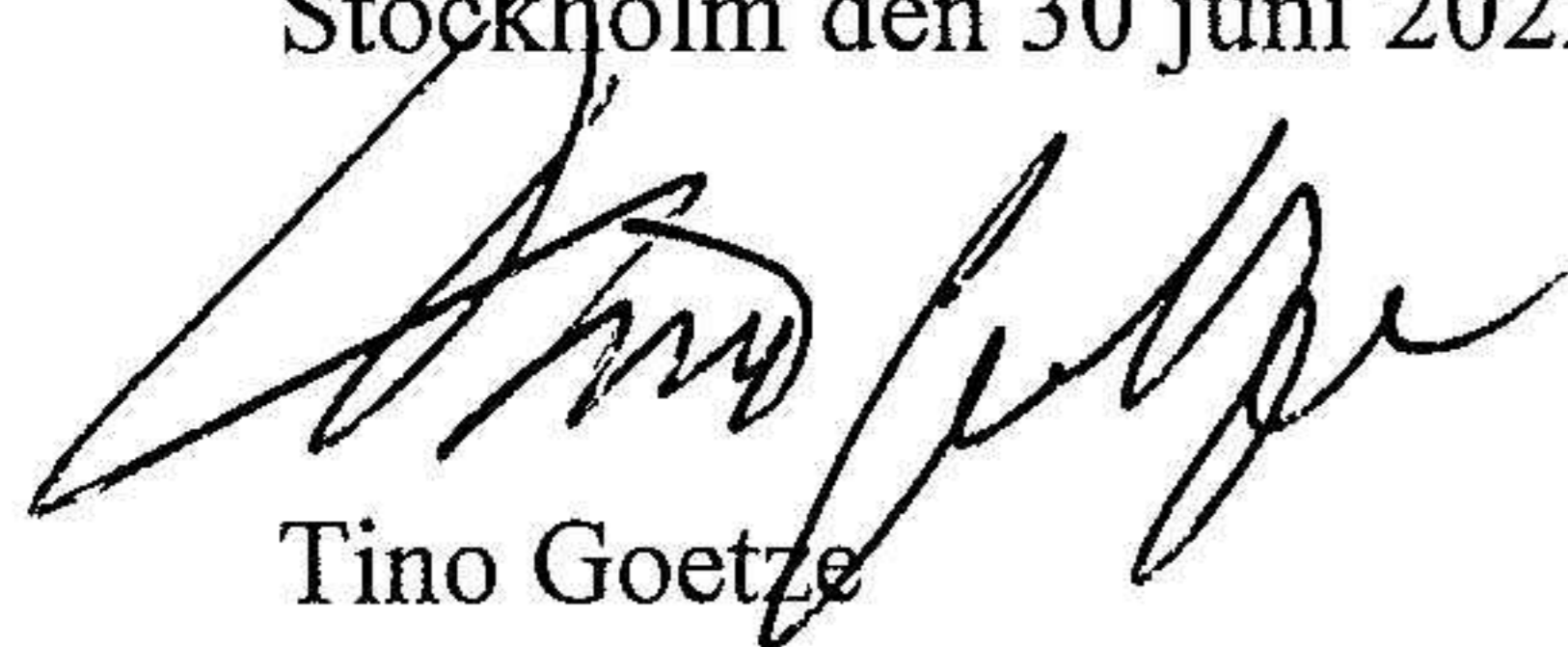
**Årsredovisning**  
för  
**Lunkentus Fastighets AB**  
556651-8576  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lunkentus Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Styrelsen för Lunkentus Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Visby, Gotland.

#### Uppgifter om moderföretaget

| Namn                  | Org.nr      | Säte      |
|-----------------------|-------------|-----------|
| Fastighets AB Valutan | 556085-3938 | Stockholm |

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt                   | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 8 298 | 8 068 | 7 665 | 7 325 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 795 | 5 097 | 5 022 | 5 202 |
| Soliditet (%)                     | 18    | 19    | 14    | 12    |

#### Förändring av eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000           | 7 329 612              | 73 038            | 7 502 650        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                          |                   | 73 038                 | -73 038           | 0                |
| Årets resultat                                   |                   |                        | 72 250            | 72 250           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>    | <b>7 402 650</b>       | <b>72 250</b>     | <b>7 574 900</b> |

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 7 402 649        |
| årets vinst                                 | 72 250           |
|   | <b>7 474 899</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 7 474 899        |
|   | <b>7 474 899</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

8 297 792

8 068 239

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 225 269

-2 090 772

Övriga externa kostnader

-15 402

-17 850

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-881 656

-881 656

**Summa rörelsekostnader**

**-3 122 327**

**-2 990 278**

**Rörelseresultat**

**5 175 465**

**5 077 961**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

20 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-380 471

-671

**Summa finansiella poster**

**-380 471**

**19 329**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 794 994**

**5 097 290**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 700 000

-5 000 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-4 700 000**

**-5 000 000**

**Resultat före skatt**

**94 994**

**97 290**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-22 744

-24 252

**Årets resultat**

**72 250**

**73 038**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

47 410 506

48 292 162

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**47 410 506**

**48 292 162**

**Summa anläggningstillgångar**

**47 410 506**

**48 292 162**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

910 648

1 022 115

Fordringar hos koncernföretag

3 000 000

0

Övriga fordringar

569 150

1 505

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 507

61 566

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 543 305**

**1 085 186**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 249 186

1 741 537

**Summa kassa och bank**

**5 249 186**

**1 741 537**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 792 491**

**2 826 723**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 202 997**

**51 118 885**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

7 402 649

7 329 611

Årets resultat

72 250

73 038

**Summa fritt eget kapital**

**7 474 899**

**7 402 649**

**Summa eget kapital**

**7 574 899**

**7 502 649**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 075 000

3 075 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 075 000**

**3 075 000**

#### Långfristiga skulder

2

Skulder till koncernföretag

42 742 917

38 042 917

**Summa långfristiga skulder**

**42 742 917**

**38 042 917**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

163 310

5 845

Skatteskulder

153 431

37 330

Övriga skulder

461 144

261 222

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 032 296

2 193 922

**Summa kortfristiga skulder**

**3 810 181**

**2 498 319**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 202 997**

**51 118 885**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

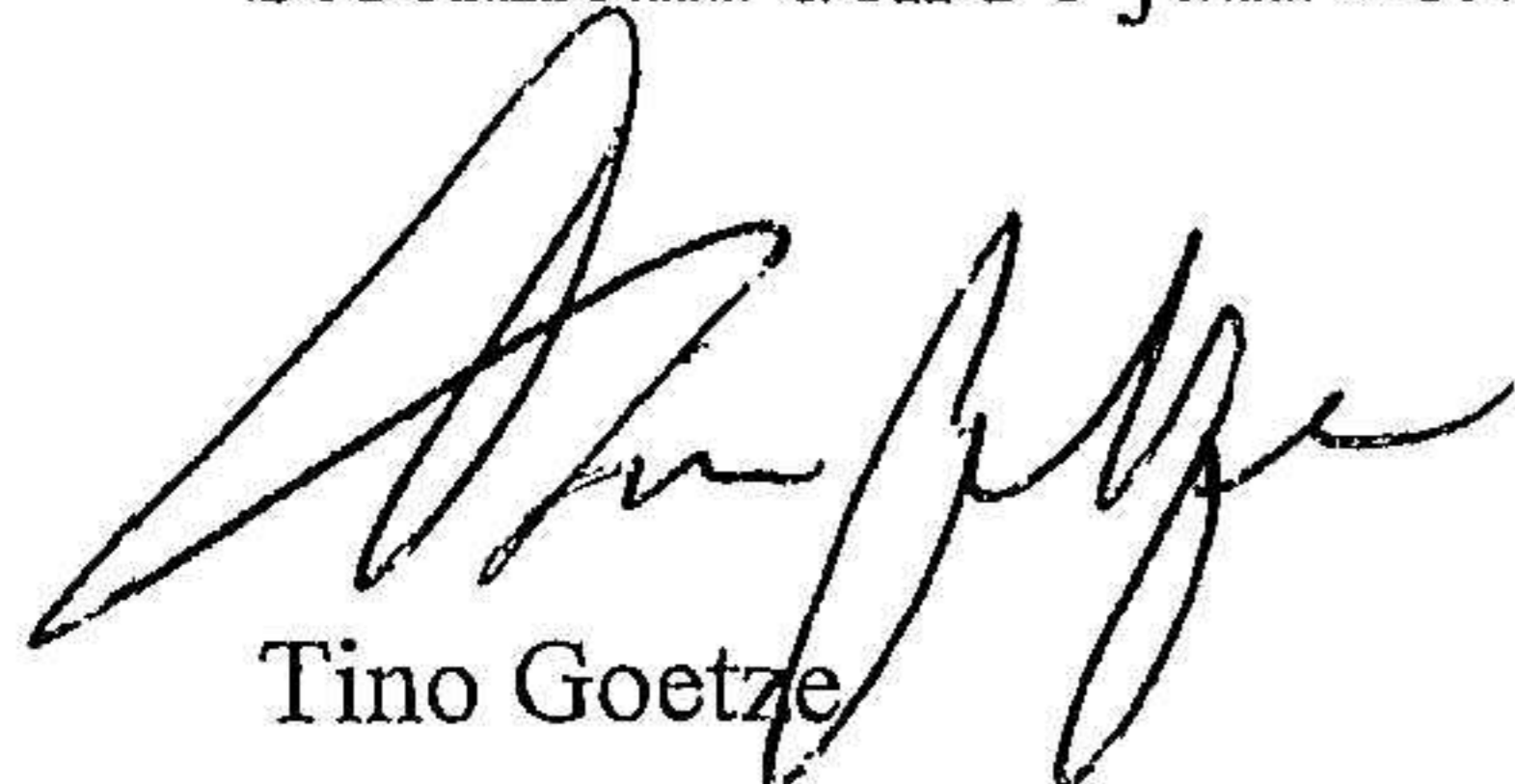
#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 52 567 533        | 52 567 533        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>52 567 533</b> | <b>52 567 533</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 275 371        | -3 393 715        |
| Årets avskrivningar                             | -881 656          | -881 656          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 157 027</b> | <b>-4 275 371</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>47 410 506</b> | <b>48 292 162</b> |

#### Not 2 Långfristiga skulder


|  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 42 742 917        | 38 042 917        |
|  | <b>42 742 917</b> | <b>38 042 917</b> |

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Lunkentus Fastighets AB**

Org.nr 556651-8576

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lunkentus Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunkentus Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Lunkentus 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 lämpligt, 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 Lunkentus Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lunkentus 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 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.

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.

Stockholm den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor