

ÅRSREDOVISNING

för

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-19.

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
Eric Grönlund, Styrelseledamot
2023-09-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av näringsfastighet.
Bildades 2018-01-04.

Företagets säte är Kalmar län, Västerviks kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har nybyggnation pågott och blivit färdigställt. Nya hyresgäster har tillkommit vilket lett till årets intäktsökning.

Bolaget har erhållit ett aktieägartillskott om 12,3 msek. Detta har skett för att stärka bolagets balansräkning och soliditet.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 799 392	2 754 686	2 252 332	1 255 779
Resultat efter finansiella poster	-3 789	33	229 401	-13 484
Soliditet (%)	29,9	0,96	1,04	0,24
Balansomslutning	41 969 732	26 531 649	24 340 770	29 620 570

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	160 303	327	160 630
Erhållna aktieägartillskott		12 300 000		12 300 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		327	-327	0
Årets resultat			-113	-113
Belopp vid årets utgång	50 000	12 460 630	-113	12 460 517

2023-06-30

2022-06-30

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

12 300 000

0

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 460 630
Årets resultat	<u>-113</u>
	12 460 517

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 460 517</u>
	12 460 517

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

RESULTATRÄKNING	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 799 392	2 754 686
Övriga rörelseintäkter		8 176	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 807 568</u>	<u>2 754 686</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 567 301	-1 627 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 007 943	-709 415
Summa rörelsekostnader		<u>-2 575 244</u>	<u>-2 336 946</u>
Rörelseresultat		1 232 324	417 740
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 236 306	-417 707
Summa finansiella poster		<u>-1 236 113</u>	<u>-417 707</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 789	33
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		3 861	442
Summa bokslutsdispositioner		<u>3 861</u>	<u>442</u>
Resultat före skatt		72	475
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185	-148
Årets resultat		<u>-113</u>	<u>327</u>

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	39 544 105	25 418 176
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 485	45 485
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>1 389 819</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		40 962 409	25 463 661
Summa anläggningstillgångar		40 962 409	25 463 661
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		343 444	101 250
Övriga fordringar		205 755	89 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 349</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		586 548	190 704
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>420 775</u>	<u>877 284</u>
Summa kassa och bank		420 775	877 284
Summa omsättningstillgångar		1 007 323	1 067 988
SUMMA TILLGÅNGAR		41 969 732	26 531 649

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 460 630	160 303
Årets resultat		-113	327
Summa fritt eget kapital		<u>12 460 517</u>	<u>160 630</u>
Summa eget kapital		12 510 517	210 630
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		50 000	50 000
Akkumulerade överavskrivningar		2 983	6 844
Summa obeskattade reserver		<u>52 983</u>	<u>56 844</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 609 983	14 789 987
Skulder till koncernföretag		2 545 860	9 445 860
Övriga skulder		3 160	0
Summa långfristiga skulder		<u>25 159 003</u>	<u>24 235 847</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		680 004	680 004
Leverantörsskulder		2 067 654	645 823
Skatteskulder		0	66 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 499 571	635 763
Summa kortfristiga skulder		<u>4 247 229</u>	<u>2 028 328</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 969 732	26 531 649

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	27 073 790	24 361 621
	Inköp	15 116 872	2 712 169
	Utgående anskaffningsvärden	42 190 662	27 073 790
	Ingående avskrivningar	-1 655 614	-963 201
	Årets avskrivningar	-990 943	-692 413
	Utgående avskrivningar	-2 646 557	-1 655 614
	Redovisat värde	39 544 105	25 418 176

Årets inköp avser nybyggnation.

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	85 008	85 008
	Utgående anskaffningsvärden	85 008	85 008
	Ingående avskrivningar	-39 523	-22 521
	Årets avskrivningar	-17 000	-17 002
	Utgående avskrivningar	-56 523	-39 523
	Redovisat värde	28 485	45 485

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	1 389 819	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 389 819</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	1 389 819	0

Not 5	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller senare än 5 år	22 435 827	21 015 831

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	17 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västervik

Eric Grönlund

Eric Grönlund

2023-09-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 september 2023.

Deloitte AB

Johan Nilsson

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lunnargatans Fastighets AB, org.nr 559143-8725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunnargatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunnargatans Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lunnargatans Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Lunnargatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lunnargatans Fastighets AB 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, eller
- 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 revisionsssed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik 2023-09-19

Deloitte AB

Johan Nilsson

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor