

Årsredovisning för
Lundsbäck Fastighets AB
556328-0519

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundsbäck Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *23/4* 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg den *23/4* 2024



Ali Koteich
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lundsbäck Fastighets AB, 556328-0519, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter för skolverksamhet. Fastigheterna är sedan augusti 2023 uthyrda på ett långt hyreskontrakt till Vasalundsskolan AB. Hyresavtalet har övertagits från tidigare hyresgäst, Vasalunds Kunskapsförening. Bolaget är ett helägt dotterföretag till CK 18 Fastighets AB, org nr 559155-4521, med säte i Helsingborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i Vasalundsskolan AB med organisationsnummer 559023-6500.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	5 129 064	4 626 000	6 812 999	3 852 556
Resultat efter finansiella poster	2 889 448	3 084 265	4 139 169	22 085
Soliditet, %	34	32	29	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	8 240 984
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			1 727 471
Vid årets slut	100 000	20 000	9 968 455

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 968 455 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 240 984
årets resultat	1 727 471
Totalt	9 968 455
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 968 455
Summa	9 968 455

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 129 064	4 626 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 129 064	4 626 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-6 484
Övriga externa kostnader		-670 175	-203 796
Personalkostnader	2	-	-11 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-804 911	-744 657
Övriga rörelsekostnader		-	-102 144
Summa rörelsekostnader		-1 475 086	-1 068 606
Rörelseresultat		3 653 978	3 557 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		578	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 108	-473 129
Summa finansiella poster		-764 530	-473 129
Resultat efter finansiella poster		2 889 448	3 084 265
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	3	-700 000	-700 000
Summa bokslutsdispositioner		-700 000	-700 000
Resultat före skatt		2 189 448	2 384 265
Skatter			
Skatt på årets resultat		-461 977	-492 214
Årets resultat		1 727 471	1 892 051

2024042607929

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 903 574	20 708 485
Inventarier, verktyg och installationer	5	618 750	618 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	279 413
Summa materiella anläggningstillgångar		20 522 324	21 606 648
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	10 362 262	4 862 262
Fordringar hos koncernföretag	8	323 785	323 785
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 686 047	5 186 047
Summa anläggningstillgångar		31 208 371	26 792 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		427 422	-
Fordringar hos koncernföretag		3 500 000	3 300 000
Övriga fordringar		1 044	6 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	78 221
Summa kortfristiga fordringar		3 928 466	3 384 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		574 909	621 055
Summa kassa och bank		574 909	621 055
Summa omsättningstillgångar		4 503 375	4 005 760
SUMMA TILLGÅNGAR		35 711 746	30 798 455

2024042607930

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 240 984	6 348 933
Årets resultat		1 727 471	1 892 051
Summa fritt eget kapital		9 968 455	8 240 984
Summa eget kapital		10 088 455	8 360 984
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 425 000	1 725 000
Summa obeskattade reserver		2 425 000	1 725 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån		9 451 582	5 685 787
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 680 153	9 281 749
Skulder till koncernföretag		1 000 000	-
Summa långfristiga skulder		19 131 735	14 967 536
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		601 596	601 596
Leverantörsskulder		100 944	605
Skulder till koncernföretag		808 000	308 000
Skatteskulder		608 970	1 141 607
Övriga skulder		1 875 796	3 668 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 250	24 999
Summa kortfristiga skulder		4 066 556	5 744 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 711 746	30 798 455

2024042607931

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avsättning periodiseringsfond	700 000	700 000
Summa	700 000	700 000

2024042607933

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 327 742	25 327 742
	25 327 742	25 327 742
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 619 257	-3 878 975
-Årets avskrivning enligt plan	-804 911	-740 282
	-5 424 168	-4 619 257
Redovisat värde vid årets slut	19 903 574	20 708 485

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 840 845	4 840 845
Vid årets slut	4 840 845	4 840 845
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 222 095	-4 217 720
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-4 375
Vid årets slut	-4 222 095	-4 222 095
Redovisat värde vid årets slut	618 750	618 750

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	279 413	279 413
Utrangering	-279 413	
Redovisat värde vid årets slut	-	279 413

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 862 262	
-Förvärv	5 500 000	4 862 262
Redovisat värde vid årets slut	10 362 262	4 862 262

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
NJC Fastighet Invest AB, 559375-8336, Helsingborg	250	100	4 862 262
Vasalundsakolan AB, 559023-6500, Helsingborg	500	100	5 500 000
			10 362 262

2024042607934

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	323 785	706 818
-Reglerade fordringar		-383 033
Redovisat värde vid årets slut	323 785	323 785

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 672 173	6 875 365
	5 672 173	6 875 365

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	11 700 000	11 700 000
	11 700 000	11 700 000
Summa ställda säkerheter	11 700 000	11 700 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Helsingborg



2024-04-23

Ali Koteich
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2024



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Denna kopia överensstämmer med originalet intygas



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundsback Fastighets AB

Org.nr. 556328 - 0519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundsback Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundsback Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lundsback Fastighets AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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. Risker 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 Lundsbeck Fastighets AB för år 2023 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 Lundsbeck Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

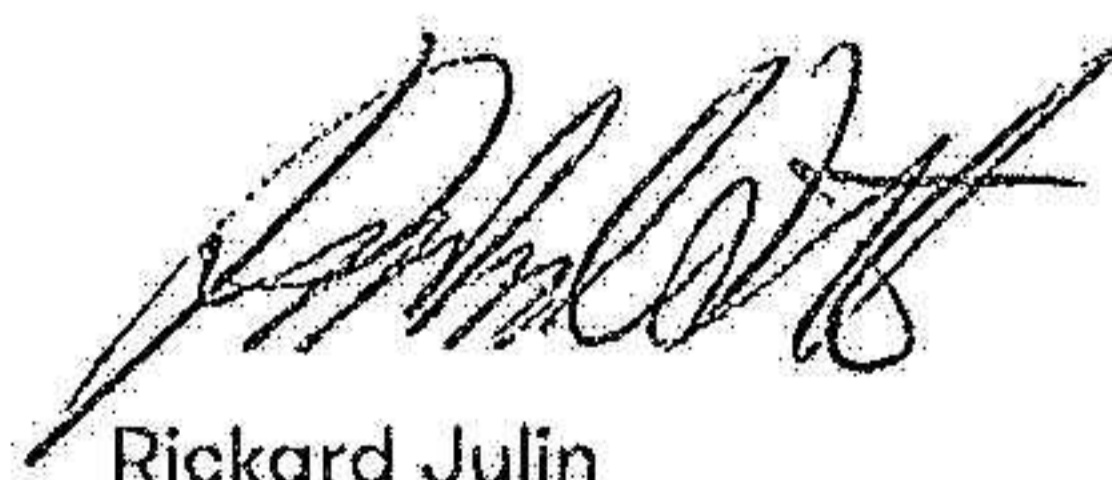
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 fortlöppande 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.

Helsingborg 2024-04-23



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

