

**Årsredovisning**  
för  
**Lunds Förvaltning i Arboga AB**  
556298-0101


Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lunds Förvaltning i Arboga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arboga den 12 maj 2023

  
Hans Olof Lund

Styrelsen och verkställande direktören för Lunds Förvaltning i Arboga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av värdepapper, fastighetsförvaltning, handel med fastigheter, fastighetsmäklari, konsult- och förmedlingsverksamhet avseende finansiering, dock ej sådan verksamhet som avses i lag om bankrörelse, finansiell verksamhet i form av factoring samt uthyrning av maskiner, inventarier och fordon och även idka annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Arboga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	712	421	347	336
Resultat efter finansiella poster	-2 750	-1 634	128	75
Soliditet (%)	9,1	9,0	8,9	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	40	15 695	71	16 006
Disposition enligt beslut av årsstämman:			71	-71	0
Årets resultat				459	459
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>40</b>	<b>15 766</b>	<b>459</b>	<b>16 465</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 765 699
årets vinst	459 343
	<b>16 225 042</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	16 225 042

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		712 239	420 766
Övriga rörelseintäkter		- 48 279	54 312
		<b>760 518</b>	<b>475 078</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-151 932	-43 412
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 818	-322 779
		<b>-569 750</b>	<b>-366 191</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>190 768</b>	<b>108 887</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		163 291	109 537
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	166 685	108 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 270 896	-1 961 240
		<b>-2 940 920</b>	<b>-1 743 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 750 152</b>	<b>-1 634 339</b>
Bokslutsdispositioner	4	4 000 000	1 705 102
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 249 848</b>	<b>70 763</b>
Skatt på årets resultat		-790 505	48
<b>Årets resultat</b>		<b>459 343</b>	<b>70 811</b>



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas  


<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 743 597	1 681 860
		<b>1 743 597</b>	<b>1 681 860</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	169 409 741	169 246 450
Fordringar hos koncernföretag	8	10 486 613	8 320 209
		<b>179 896 354</b>	<b>177 566 659</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>181 639 951</b>	<b>179 248 519</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 162	5 621
Aktuella skattefordringar		0	19 569
Övriga fordringar		257 659	206 127
		<b>333 821</b>	<b>231 317</b>
<i>Kassa och bank</i>		365 696	320 813
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>699 517</b>	<b>552 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>182 339 468</b>	<b>179 800 649</b>



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

15 765 699

15 694 888

Årets resultat

459 343

70 811

**16 225 042**

**15 765 699**

#### Summa eget kapital

**16 465 042**

**16 005 699**

#### Obeskattade reserver

9

245 516

245 516

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

164 808 794

163 538 034

#### Summa långfristiga skulder

**164 808 794**

**163 538 034**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

738 148

0

Övriga skulder

70 568

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 400

11 400

#### Summa kortfristiga skulder

**820 116**

**11 400**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**182 339 468**

**179 800 649**

2023051615678

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Leasingintäkter

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationell leasing och redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer 20 %

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Byggnadsfirman Lund AB, organisationsnummer 556086-0917 med säte i Arboga upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	166 404	108 477
Övriga ränteintäkter	281	
	<b>166 685</b>	<b>108 477</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	3 270 760	1 961 072
Övriga räntekostnader	136	168
	<b>3 270 896</b>	<b>1 961 240</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Motaget koncernbidrag	4 000 000	1 805 102
Lämnat koncernbidrag		-100 000
	<b>4 000 000</b>	<b>1 705 102</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 739 687	1 818 422
Inköp	540 616	1 278 865
Försäljningar/utrangeringar	-342 655	-357 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 937 648</b>	<b>2 739 687</b>
Ingående avskrivningar	-1 057 827	-877 223
Försäljningar/utrangeringar	330 005	142 175
Årets avskrivningar	-466 229	-322 779
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 194 051</b>	<b>-1 057 827</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 743 597</b>	<b>1 681 860</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 246 450	169 136 913
Inköp	163 291	109 537
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>169 409 741</b>	<b>169 246 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 409 741</b>	<b>169 246 450</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Lunds Fastigheter i Västerås AB	100	100	1 000	169 481	
Lunds Gruppboende i Örebro AB	100	100	3 400	7 880 557	
Lunds Fastigheter i Örebro AB	100	100	15 000	34 767 242	
Lunds i Arboga Fastigheter AB	100	100	1 000	119 650 736	
Lunds Fastigheter i Arboga HB	5 %	5 %		1 523 506	
Örebro Mopsen 3 AB	100	100	1 000	5 418 219	
				<b>169 409 741</b>	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Lunds Fastigheter i Västerås AB	556895-0082	Arboga	7 819 348	2 402 103
Lunds Gruppboende i Örebro AB	556532-4026	Arboga	5 541 508	694 602
Lunds Fastigheter i Örebro AB	556509-2193	Arboga	8 153 475	1 733 183
Lunds i Arboga Fastigheter AB	556167-8342	Arboga	7 502 052	2 278 931
Lunds Fastigheter i Arboga HB	916461-1387	Arboga	40 900 528	3 265 820
Örebro Mopsen 3 AB	556324-1586	Arboga	226 330	95 137

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 320 209	10 052 292
Tillkommande fordringar	2 166 404	108 477
Avgående fordringar		-1 840 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 486 613</b>	<b>8 320 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 486 613</b>	<b>8 320 209</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	245 516	245 516
	<b>245 516</b>	<b>245 516</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas  


2023051615682

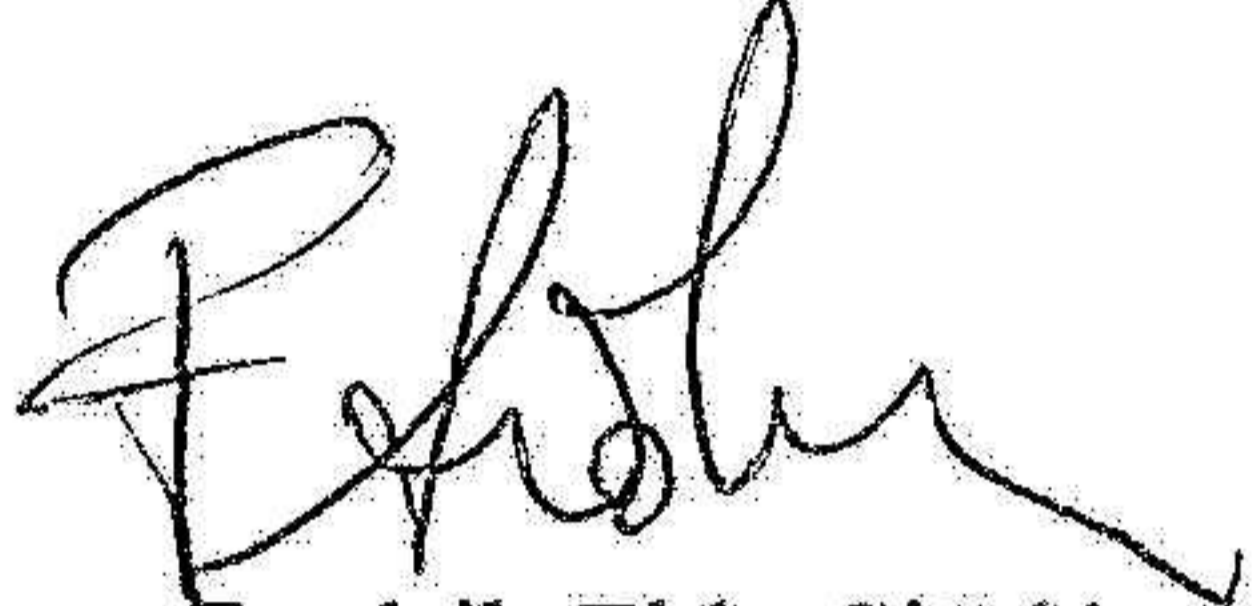
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 27/4 2023



Hans Olof Lund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 27/4 2023



Fredrik Eklund Sjödén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunds förvaltning i Arboga AB, org. nr 556298-0101

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds förvaltning i Arboga AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds förvaltning i Arboga ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lunds förvaltning i Arboga 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. 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 masköpi, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lunds förvaltning i Arboga AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Lunds förvaltning i Arboga 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

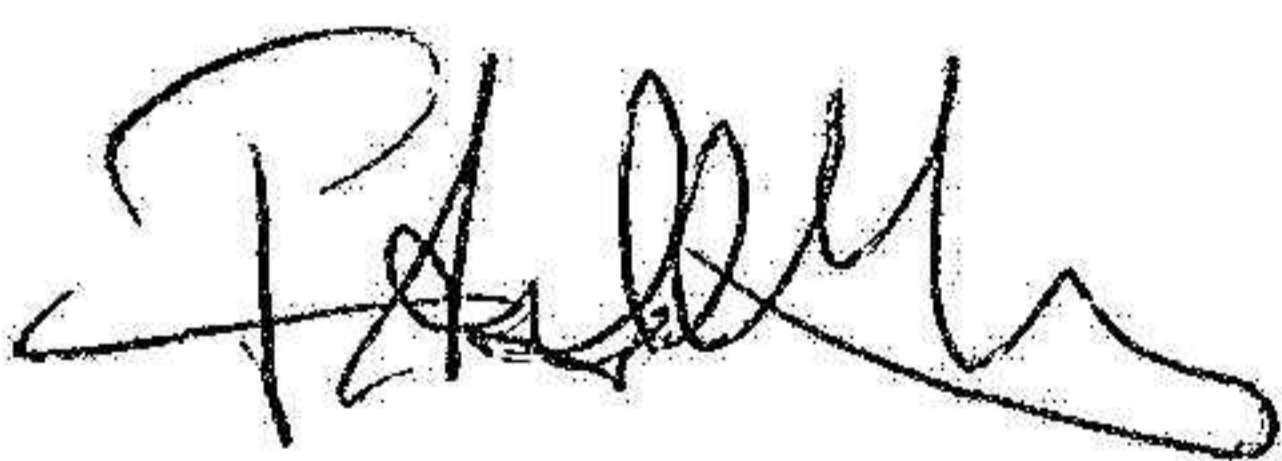
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Västerås den 27/4 2023



Fredrik Eklund Sjäden

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Byggnadsfirman Lund Aktiebolag**

556086-0917

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Byggnadsfirman Lund Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arboga den 12 maj 2023

  
Hans Olof Lund

Styrelsen och verkställande direktören för Byggnadsfirman Lund Aktiebolag avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Byggnadsfirman Lund Aktiebolag har till ändamål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom, aktier och andra andelar i bolag vars huvudsakliga verksamhet skall vara att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Arboga.

### Ägarförhållanden

Koncernen består av 11 st aktiebolag och 2 st handelsbolag. Förutom moderbolaget Byggnadsfirman Lund Aktiebolag, består den helägda koncernen av Ekbackens Förvaltning AB, Lunds Fastigheter i Västerås AB, Lunds Gruppboende i Örebro AB, Lunds Förvaltning i Arboga AB, Lunds Fastigheter i Örebro AB, Lunds i Arboga Fastigheter AB, Lunds Fastigheter i Eskilstuna AB, HALU Förvaltning AB, Lunds Fastigheter i Arboga HB, Lunds Fastigheter i Uppsala HB, Örebro Mopsen 3 AB samt Lunds Skogar i Mälardalen AB. Samtliga dessa bolag har ägts under hela verksamhetsåret.

### Historik och omfattning

Moderbolaget Byggnadsfirman Lund Aktiebolag är ett familjeföretag och grundades av byggmästare Hilding Lund på 1940-talet. Moderbolagets ägare är Hildings son Hans-Olof Lund som är styrelseordförande. Idag finns tredje generationen i familjeföretaget. Ann-Marie Lund dotter till Hans-Olof, är VD och styrelseledamot i Byggnadsfirman Lund AB och några av dotterbolagen. Hans-Olofs yngsta dotter Charlotte Lund är styrelseledamot i moderbolaget.

Verksamheten startade som ett byggnadsföretag i Ludvikatrakten och kom till Arboga år 1948. Byggverksamheten avvecklades i slutet på sextiotalet. Idag bedriver bolaget fastighetsförvaltning med egna fastigheter i sju helägda dotterbolag samt i fyra intressebolag. Över 80 år på fastighetsmarknaden visar på ett långsiktigt och seriöst ägande. Vi står för det som är viktigt för kunden, d v s kvalitet, god service, långsiktighet i förvaltning samt personliga kontakter.

Huvudkontoret ligger centralt i Arboga. Fastigheterna i Lindesberg, Nora och Frövi förvaltas av medarbetare med kontor centralt i Lindesberg. Vi har också en medarbetare anställd på kontoret i Ulricehamn.

Fastighetsbeståndet finns på ett tiotal orter i Mälarreionen samt i Ulricehamn.

Utvändiga och inre tjänster i Arbogareionen utförs av lokala entreprenörer. På övriga orter där vi har fastigheter anlitar vi även där lokala entreprenörer för både utvändiga och inre tjänster.

Bolaget är medlem i Fastighetsägarna Mitt-Nord och Göteborg Första Regionen, Svenskt Näringsliv, Almega, Sveriges Bygginindustrier samt Företagarna.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas  


### **Intressebolag**

Byggnadsfirman Lund Aktiebolag och Arboga kommun bedriver sedan 1991 ett gemensamt fastighetsbolag tillsammans i Arboga kommun. Bolaget och Arboga Kommun äger 50 % vardera i Sturestadens Fastighets AB med dotterbolagen Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB, Norra skogen i Arboga Fastighets AB, Seniorbostäder i Arboga AB samt Gropgården Fastigheter i Arboga AB.

Byggnadsfirman Lund Aktiebolag äger andelar i Asplunds i Örebro AB och Fin Fast AB som huvudsakligen äger fastigheter i Örebro.

Byggnadsfirman Lund Aktiebolag äger andelar i Ånge Skogar AB som bedriver skogsförvaltning.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Byggnadsfirman Lund Aktiebolag erbjuder ett varierat utbud av bra bostäder och lokaler till konkurrenskraftiga priser som gör oss attraktiva på bostads- och hyresmarknaden. Verksamheten kommer att bedrivas med oförändrad inriktning.

Investeringar i fastighetsbeståndet kommer att öka under kommande år. Arbetet med hållbarhet och minskad miljöpåverkan kommer vi att fortsätta med framöver. Extra fokus kommer att läggas på effektivisering av elförbrukningen i fastighetsbeståndet.

Koncernen är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

### **Hållbarhetsupplysning**

I koncernen arbetar vi långsiktigt med etik och moral i våra relationer med kunder, leverantörer, myndigheter, långivare, branchorganisationer, intressebolag och andra i vår omgivning.

Byggnadsfirman Lund har en strikt policy mot diskriminering vilket innebär att det ej är tillåtet att diskriminera hyresgäster, leverantörer eller anställda. I praktiken innebär det att ingen person får behandlas sämre än någon annan baserat på etnisk tillhörighet, religion, sexuell läggning, ålder eller funktionshinder. Alla på företaget har ett ansvar att vårda koncernens tillgångar och värderingar.

Våra medarbetare känner ett stort engagemang och innehar ett stort ansvarstagande i sin verksamhetsutövning. Flertalet har lång anställningstid i koncernen och har stor kunskap och erfarenhet av fastighetsförvaltning.

Övergripande mål med arbetsmiljöarbetet är att medarbetarna skall må bra, utvecklas och fungera bra tillsammans i organisationen. Vi arbetar förebyggande med hälsa genom regelbundna hälsokontroller och sponsrar fysiska aktiviteter, både på och utanför arbetstid. Utbildning är en viktig del för medarbetarna att förbättra sin kompetens och för att utvecklas i sin yrkesroll. Löpande skall medarbetarna erbjudas utbildning för sin individuella utveckling.

Byggnadsfirman Lund Aktiebolag är delägare i vindkraftverk i Örebroregionen och äger egna solceller.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Koncernen bedriver annan miljöpåverkande verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsplikt och tillståndsplikt föreligger enligt miljöbalken för kyl och värmepumpanläggningar och obligatorisk ventilationskontroll, OVK. Byggnadsfirman Lund Aktiebolag är sedan 2004 miljö- och kvalitetscertifierad enligt FR2000. Certifieringen reviderades och förlängdes under 2023.

Fastighetsägarnas egenkontroll används i miljöarbetet för att motverka och förebygga hälsoproblem hos våra boende och skador på miljön.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter	147 450	140 444	139 859	138 605	135 305
Resultat efter finansiella poster	49 168	687 979	58 246	62 848	38 783
Balansomslutning	1 812 648	1 828 399	1 258 723	1 223 400	1 189 325
Soliditet (%)	69,7	66,7	42,5	40,7	37,6
Soliditet exkl. uppskjuten skatt %	72,73	69,66	48,68	46,90	44,00
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter	108 885	106 071	106 271	104 144	103 134
Resultat efter finansiella poster	33 833	872 659	30 232	18 345	19 627
Balansomslutning	1 434 455	1 457 765	663 020	650 238	654 848
Soliditet (%)	75,1	72,2	27,8	24,4	22,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Fotokopplens överensstämmelse  
med originalet intygas

**Förändring av eget kapital (Tkr)**

	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
<b>Koncernen</b>					
Belopp vid årets ingång	20 000	0	1 199 915	0	1 219 915
Förändrad skattesats			726		726
Årets resultat			43 397		43 397
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>1 244 038</b>	<b>0</b>	<b>1 264 038</b>
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Moderbolaget</b>					
Belopp vid årets ingång	20 000	4 000	152 425	863 169	1 039 594
Disposition enligt beslut av årsstämman:			863 169	-863 169	0
Årets resultat				21 684	21 684
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000</b>	<b>4 000</b>	<b>1 015 594</b>	<b>21 684</b>	<b>1 061 278</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 015 593 640
årets vinst	21 684 045
	<b>1 037 277 685</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 037 277 685
---	---------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		147 450	140 444
Andelar i intresseföretags resultat		19 377	26 918
Övriga rörelseintäkter		10 452	4 452
		<b>177 279</b>	<b>171 814</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-84 429	-82 731
Övriga externa kostnader	2	-6 325	-5 102
Personalkostnader	3	-15 230	-13 832
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 722	-16 774
		<b>-124 706</b>	<b>-118 439</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 573</b>	<b>53 375</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	639 393
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 734	2 977
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 793	932
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 932	-8 698
		<b>-3 405</b>	<b>634 604</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 168</b>	<b>687 979</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 168</b>	<b>687 979</b>
Skatt på årets resultat	6	-5 771	-4 534
<b>Årets resultat</b>		<b>43 397</b>	<b>683 445</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med original et intv gas



**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	749 642	746 381
Skog och mark	8	89 798	98 979
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	5 362	4 615
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	70 578	16 456
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>915 380</b>	<b>866 431</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	257 647	248 009
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	66 462	82 098
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	220 958	210 291
Andra långfristiga fordringar	15	3 853	4 140
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>548 920</b>	<b>544 538</b>

**Summa anläggningstillgångar**    **1 464 300**    **1 410 969**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 987	1 943
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6	10
Övriga fordringar		2 722	1 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 436	2 908
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 151</b>	<b>5 922</b>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		44 064	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>44 064</b>	<b>0</b>

Kassa och bank    297 133    411 508  
**Summa kassa och bank**    **297 133**    **411 508**

**Summa omsättningstillgångar**    **348 348**    **417 430**

**SUMMA TILLGÅNGAR**    **1 812 648**    **1 828 399**

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intogas

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets  
aktieägare**

Aktiekapital		20 000	20 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 244 038	1 199 915
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>1 264 038</b>	<b>1 219 915</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 264 038</b>	<b>1 219 915</b>

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt	17	74 635	77 202
<b>Summa avsättningar</b>		<b>74 635</b>	<b>77 202</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	18	326 625	449 786
Övriga skulder		38 257	40 355
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>364 882</b>	<b>490 141</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		70 740	7 386
Leverantörsskulder		18 603	14 251
Aktuella skatteskulder		3 351	4 500
Övriga skulder		3 722	2 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	12 677	12 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>109 093</b>	<b>41 141</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 812 648 1 828 399**

*Handwritten mark*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	20	49 168	687 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		-655	-635 733
Betald skatt		-7 756	-7 094
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>40 757</b>	<b>45 152</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1 229	-13 540
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		4 977	-63 679
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>44 505</b>	<b>-32 067</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 228	-19 147
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		0	3 038
Förvärv av rörelsefastigheter		-72 644	-76 512
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		16 705	1 262
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-59 231	-222 463
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		20 423	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-96 975</b>	<b>-313 822</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	3 702
Amortering av lån		-61 905	-150 955
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		0	863 568
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-61 905</b>	<b>716 315</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-114 375</b>	<b>370 426</b>
Likvida medel vid årets början		411 508	41 082
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>297 133</b>	<b>411 508</b>

Fotokollens överensstämmelse  
med originalet intygas



**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		108 885	106 070
Övriga rörelseintäkter	21	9 169	6 893
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>118 054</b>	<b>112 963</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-67 465	-64 823
Övriga externa kostnader	2, 21	-6 293	-5 668
Personalkostnader	3	-15 230	-13 829
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 812	-6 790
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-96 800</b>	<b>-91 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>	21	<b>21 254</b>	<b>21 853</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	22	2 734	2 727
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	7 759	850 478
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23	7 985	4 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 899	-6 416
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>12 579</b>	<b>850 806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 833</b>	<b>872 659</b>
Bokslutsdispositioner	24	-9 000	-6 133
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 833</b>	<b>866 526</b>
Skatt på årets resultat	6	-3 149	-3 357
<b>Årets resultat</b>		<b>21 684</b>	<b>863 169</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	379 210	372 228
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 053	1 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	9 109	3 208
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>389 372</b>	<b>377 042</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	25, 26	3 311	3 311
Fordringar hos koncernföretag	27	336 150	278 345
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	100 607	100 607
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	66 462	82 098
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	220 958	210 291
Andra långfristiga fordringar	15	3 853	4 140
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>731 341</b>	<b>678 792</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **1 120 713**                      **1 055 834**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 753	1 830
Fordringar hos koncernföretag		590	657
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6	10
Övriga fordringar		542	544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 977	2 067
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 868</b>	<b>5 108</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		44 064	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>44 064</b>	<b>0</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>264 810</b>	<b>396 823</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **1 434 455**                      **1 457 765**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas  


**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

28, 29

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

20 000

20 000

Reservfond

4 000

4 000

**Summa bundet eget kapital**

**24 000**

**24 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 015 594

152 425

Årets resultat

21 684

863 169

**Summa fritt eget kapital**

**1 037 278**

**1 015 594**

**Summa eget kapital**

**1 061 278**

**1 039 594**

**Obeskattade reserver**

30

20 042

15 242

**Avsättningar**

17

Uppskjuten skatteskuld

32 923

33 168

**Summa avsättningar**

**32 923**

**33 168**

**Långfristiga skulder**

18

Skulder till kreditinstitut

185 937

285 586

Skulder till koncernföretag

8 496

14 680

Övriga skulder

34 554

36 652

**Summa långfristiga skulder**

**228 987**

**336 918**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

63 266

5 248

Leverantörsskulder

13 775

13 543

Skulder till koncernföretag

76

0

Aktuella skatteskulder

320

2 976

Övriga skulder

3 617

1 520

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

10 171

9 556

**Summa kortfristiga skulder**

**91 225**

**32 843**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 434 455**

**1 457 765**

R

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet Invgas

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster	20	33 833	872 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 316	-830 615
Betald skatt		-6 051	-5 714
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>33 098</b>	<b>36 330</b>

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		240	-212 910
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-3 277	-29 362
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>30 061</b>	<b>-205 942</b>

**Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-71	-1 138
Förvärv av rörelsefastigheter		-20 800	-21 336
Avyttring av förvaltningsfastigheter		3 225	1 262
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-112 536	-222 463
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		15 923	863 568
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-114 259</b>	<b>619 893</b>

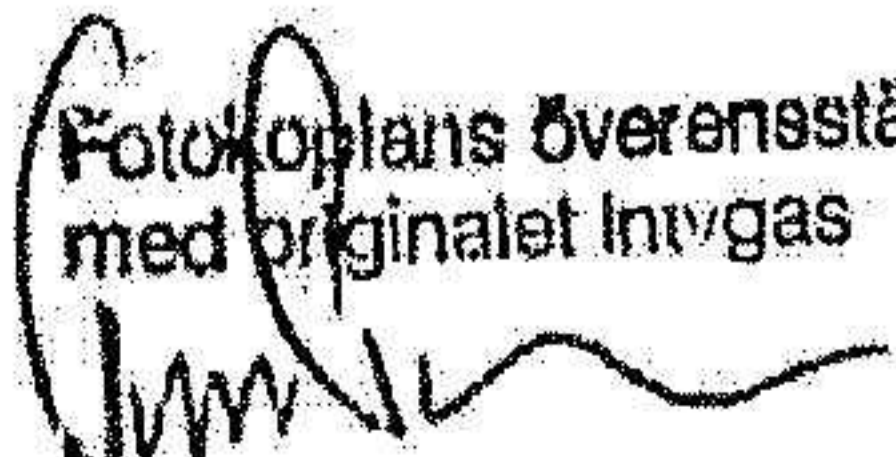
**Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån		-47 815	-46 044
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-47 815</b>	<b>-46 044</b>

**Årets kassaflöde**

Årets kassaflöde		<b>-132 013</b>	<b>367 907</b>
Likvida medel vid årets början	31	396 823	28 916
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>264 810</b>	<b>396 823</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

##### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



### ***Materiella anläggningstillgångar***

#### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
- Stomme och grund	100 år
- Tak	50 år
- Fasadbeklädnad	33 år
- Inre ytskikt	20 år
- Installationer	33 år
Byggnadsinventarier	5 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### ***Finansiella instrument***

#### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Inkomstskatter***

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	206	172
Skatterådgivning	21	27
	<b>227</b>	<b>199</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	123	112
Skatterådgivning	21	27
	<b>144</b>	<b>139</b>



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

**Not 3 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	6	6
Män	16	16
	<b>22</b>	<b>22</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 343	2 223
Övriga anställda	8 306	7 462
	<b>10 649</b>	<b>9 685</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	419	350
Pensionskostnader för övriga anställda	489	505
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 076	2 642
	<b>3 984</b>	<b>3 497</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>14 633</b>	<b>13 182</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	6	6
Män	16	16
	<b>22</b>	<b>22</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 343	2 223
Övriga anställda	8 306	7 462
	<b>10 649</b>	<b>9 685</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	419	350
Pensionskostnader för övriga anställda	489	505
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 076	2 642
	<b>3 984</b>	<b>3 497</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>14 633</b>	<b>13 182</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	28,6 %	28,6 %
Andel män i styrelsen	71,4 %	71,4 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %



**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022	2021
Reavinst vid avyttring av andel i intressebolag	0	639 393
	<b>0</b>	<b>639 393</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	7 759	6 805
Resultat vid avyttringar		843 673
	<b>7 759</b>	<b>850 478</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	7 932	8 698
	<b>7 932</b>	<b>8 698</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	275	211
Övriga räntekostnader	5 624	6 205
	<b>5 899</b>	<b>6 416</b>

*R*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-6 607	-4 502
Justering avseende tidigare år		142
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	836	-174
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-5 771</b>	<b>-4 534</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		49 168		878 746
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-10 129	20,60	-181 022
Ej avdragsgilla kostnader	1,59	-780	0,04	-348
Ej skattepliktiga intäkter	-8,12	3 991	-20,08	176 416
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	-0,63	311	-0,05	444
Skattemässigt underskott hänförliga till tidigare år	0,00	0	0,00	8
Justering för andelar i intressebolagen			0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>13,44</b>	<b>-6 607</b>	<b>0,51</b>	<b>-4 502</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	3 380	3 309
Justering avseende tidigare år	15	43
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-246	5
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 149</b>	<b>3 357</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		24 833		866 526
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 116	20,60	-178 504
Ej avdragsgilla kostnader	0,49	-122	0,04	-323
Ej skattepliktiga intäkter	-6,44	1 598	-20,22	175 225
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	-1,04	259	-0,03	293
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>13,61</b>	<b>-3 380</b>	<b>0,38</b>	<b>-3 309</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



R

**Not 7 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	958 394	878 900
Inköp	15 036	75 409
Försäljningar/utrangeringar	-799	-218
Omklassificeringar	4 094	4 303
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>976 725</b>	<b>958 394</b>
Ingående avskrivningar	-191 031	-175 623
Försäljningar/utrangeringar	170	44
Årets avskrivningar	-15 195	-15 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-206 056</b>	<b>-191 031</b>
Ingående uppskrivningar	2 212	2 257
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45	-45
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 167</b>	<b>2 212</b>
Ingående nedskrivningar	-23 194	-23 194
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-23 194</b>	<b>-23 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>749 642</b>	<b>746 381</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	749 642	746 381
Verkligt värde	1 438 200	1 439 600

Koncernens fastighetsbestånd inklusive driftfastigheter har värderats av extern värderare per 2021-12-31.

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	470 847	449 729
Inköp	12 179	21 336
Försäljningar/utrangeringar	-799	-218
Omklassificeringar	2 620	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>484 847</b>	<b>470 847</b>
Ingående avskrivningar	-98 619	-92 438
Försäljningar/utrangeringar	170	44
Årets avskrivningar	-7 188	-6 225
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 637</b>	<b>-98 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>379 210</b>	<b>372 228</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	379 210	372 228
Verkligt värde	998 500	999 900

Moderbolagets fastighetsbestånd inklusive driftfastigheter har värderats av extern värderare 2021-12-31.

Fotokopplens överensstämmelse  
med originalet intygas  
*JMM*

2023062109513

**Not 8 Skog och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 979	0
Förvärv dotterbolag	0	98 050
Inköp		929
Försäljning	-9 181	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 798</b>	<b>98 979</b>

**Not 9 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 271	28 586
Inköp	2 241	2 417
Försäljningar/utrangeringar	-343	-9 732
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 169</b>	<b>21 271</b>
Ingående avskrivningar	-16 656	-24 851
Försäljningar/utrangeringar	330	9 517
Årets avskrivningar	-1 481	-1 322
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 807</b>	<b>-16 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 362</b>	<b>4 615</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 646	21 882
Inköp	71	1 138
Försäljningar/utrangeringar	-4 300	-9 374
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 417</b>	<b>13 646</b>
Ingående avskrivningar	-12 040	-20 805
Försäljningar/utrangeringar	4 300	9 374
Årets avskrivningar	-624	-609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 364</b>	<b>-12 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 053</b>	<b>1 606</b>

R

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas  


**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 456	4 303
Inköp	58 216	16 456
Omklassificeringar	-4 094	-4 303
	<b>70 578</b>	<b>16 456</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 208	0
Inköp	8 521	3 208
Omklassificering	-2 620	
	<b>9 109</b>	<b>3 208</b>

**Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	248 009	442 163
Årets andel i intresseföretags resultat	19 377	26 918
Förändrade redovisningsprinciper		
Försäljning av andelar i intressebolag		-212 218
Årets avskrivning på övervärden	-1 980	-2 049
Årets utdelning	-7 759	-6 805
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 647</b>	<b>248 009</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>257 647</b>	<b>248 009</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 607	108 545
Inköp		62
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 607</b>	<b>108 607</b>
Försäljningar/utrangeringar		-8 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>		<b>-8 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 607</b>	<b>100 607</b>

12  
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet Intvagas

**Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**  
**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fin Fast AB	20 %	20 %	59 826	10 872
Sturestadens Fastighets AB	50 %	50 %	1 500	1 500
Asplunds i Örebro AB	33,3 %	33,3 %	50 266	88 173
Ånge Skogar AB	37,5 %	37,5 %	375	62
				<b>100 607</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fin Fast AB	556387-1259	Örebro	175 646	14 609
Sturestadens Fastighets AB	556167-2063	Arboga	77 868	710
Asplunds i Örebro AB	556672-3069	Örebro	145 885	10 610
Ånge Skogar AB	556520-2339	Falun	408	305

**Not 13 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**  
**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 098	51 471
Tillkommande fordringar		30 627
Avgående fordringar	-15 636	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 462</b>	<b>82 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 462</b>	<b>82 098</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 098	51 471
Tillkommande fordringar		30 627
Avgående fordringar	-15 636	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 462</b>	<b>82 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 462</b>	<b>82 098</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inrigas



**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 890	10 076
Inköp	15 167	203 228
Försäljningar/utrangeringar	-4 500	-2 414
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 557</b>	<b>210 890</b>
Ingående nedskrivningar	-599	-477
Återförda nedskrivningar	0	129
Årets nedskrivningar		-251
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-599</b>	<b>-599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>220 958</b>	<b>210 291</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 890	10 076
Inköp	15 167	203 228
Försäljningar/utrangeringar	-4 500	-2 414
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 557</b>	<b>210 890</b>
Ingående nedskrivningar	-599	-477
Återförda nedskrivningar		129
Årets nedskrivningar		-251
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-599</b>	<b>-599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>220 958</b>	<b>210 291</b>

**Not 15 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 140	15 294
Tillkommande fordringar	0	145
Avgående fordringar	-287	-11 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 853</b>	<b>4 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 853</b>	<b>4 140</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 140	15 294
Tillkommande fordringar		145
Avgående fordringar	-287	-11 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 853</b>	<b>4 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 853</b>	<b>4 140</b>

Koncernens överensstämmelse  
med originalet intygas

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda driftskostnader	1 907	2 520
Övriga poster	529	388
	<b>2 436</b>	<b>2 908</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda driftskostnader	1 448	1 680
Övriga poster	529	387
	<b>1 977</b>	<b>2 067</b>

**Not 17 Avsättningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	77 202	77 277
Årets avsättningar		
Under året återförda belopp	-2 567	-75
	<b>74 635</b>	<b>77 202</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	33 168	33 165
Årets avsättningar		3
Under året återförda belopp	-245	
	<b>32 923</b>	<b>33 168</b>

**Not 18 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen uppgår till</b>		
	316 332	405 657
	<b>316 332</b>	<b>405 657</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen uppgår till</b>		
	190 484	267 502
	<b>190 484</b>	<b>267 502</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inngås

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	1 504	1 498
Förskottshyror	10 022	9 508
Upplupna räntor	428	556
Upplupna socialaavgifter	472	428
Övriga upplupna kostnader	251	993
	<b>12 677</b>	<b>12 983</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	1 504	1 498
Förskottshyror	7 805	6 447
Upplupna räntor	253	367
Upplupna socialaavgifter	473	428
Övriga upplupna kostnader	136	816
	<b>10 171</b>	<b>9 556</b>

**Not 20 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	4 527	3 903
Erhållen utdelning	8 831	7 603
Erlagd ränta	-7 576	-8 297
	<b>5 782</b>	<b>3 209</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	8 831	5 946
Erhållen utdelning	9 646	7 603
Erlagd ränta	-5 543	-6 015
	<b>12 934</b>	<b>7 534</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

**Not 21 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,37 %	0,35 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	3,21 %	2,06 %

**Not 22 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna räntor	2 734	2 707
Resultat vid avyttringar		142
Nedskrivningar		-251
Återföring av nedskrivningar		129
	2 734	2 727

**Not 23 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2022	2021
Utdelningar	1 049	790
Ränteintäkter koncernföretag	6 194	2 957
Övriga ränteintäkter	742	270
	7 985	4 017

**Not 24 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2022	2021
Periodiseringsfond avsättning	-4 800	-4 700
Lämnde koncernbidrag	-4 200	-1 433
	-9 000	-6 133

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inivgas

**Not 25 Andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 087	2 587
Inköp		2 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 087</b>	<b>5 087</b>
Ingående nedskrivningar	-1 776	-1 776
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 776</b>	<b>-1 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 311</b>	<b>3 311</b>

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Eckbackens Förvaltning AB	1000	100 %	1 000	0	
Lunds Förvaltning i Arboga AB	2000	100 %	2 000	0	
Lunds Fastigheter i Eskilstuna AB	1000	100 %	1 000	706	
Lunds Fastigheter i Uppsala HB		50 %		5	
HALU Förvaltning AB	1000	100 %	1 000	100	
Lunds Skogar i Mälardalen AB	1000	100 %	1 000	2 500	
				<b>3 311</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Eckbackens Förvaltning AB	556194-8182	Falu Kommun		6 129	662
Lunds Förvaltning i Arboga AB	556298-0101	Arboga Kommun		16 465	459
Lunds Fastigheter i Eskilstuna AB	556245-5617	Arboga Kommun		473	7
Lunds Fastigheter i Uppsala HB	969690-0951	Uppsala Kommun		5	0
HALU Förvaltning AB	556953-6286	Arboga Kommun		92	-4
Lunds Skogar i Mälardalen AB	556912-3457	Falu Kommun		3 826	3 236

Fotokopplans överensstämmelse  
med originalet inivgas



2023062109521

**Not 27 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 345	81 799
Tillkommande fordringar	61 273	197 968
Avgående fordringar	-3 468	-1 422
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 150</b>	<b>278 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>336 150</b>	<b>278 345</b>

**Not 28 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Antalet aktier i bolaget uppgår till 200 000 och aktiens kvotvärde till 100 kr.

**Not 29 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2022-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 015 594
årets vinst	21 684
	<b>1 037 278</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 037 278

**Not 30 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond Tax 2019	1 542	1 542
Periodiseringsfond Tax 2020	4 000	4 000
Periodiseringsfond Tax 2021	5 000	5 000
Periodiseringsfond Tax 2022	4 700	4 700
Periodiseringsfond Tax 2023	4 800	
	<b>20 042</b>	<b>15 242</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	4 213	3 140

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inngås  


**Not 31 Likvida medel  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	247 133	411 508
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	50 000	
	<b>297 133</b>	<b>411 508</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	214 810	396 823
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	50 000	
	<b>264 810</b>	<b>396 823</b>


**Not 32 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	761 915	762 686
Pantsättning, aktiedepå	0	0
	<b>761 915</b>	<b>762 686</b>

**Moderbolaget**

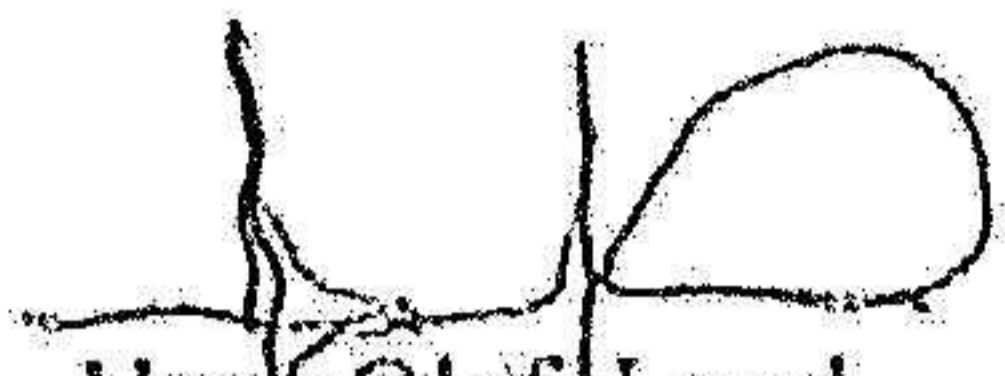
	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	480 081	480 852
	<b>480 081</b>	<b>480 852</b>
<b>Ansvarsförbindelser:</b>		
Borgensåtagande koncernbolag	148 162	166 339
	<b>148 162</b>	<b>166 339</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas




Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 27/4 2023

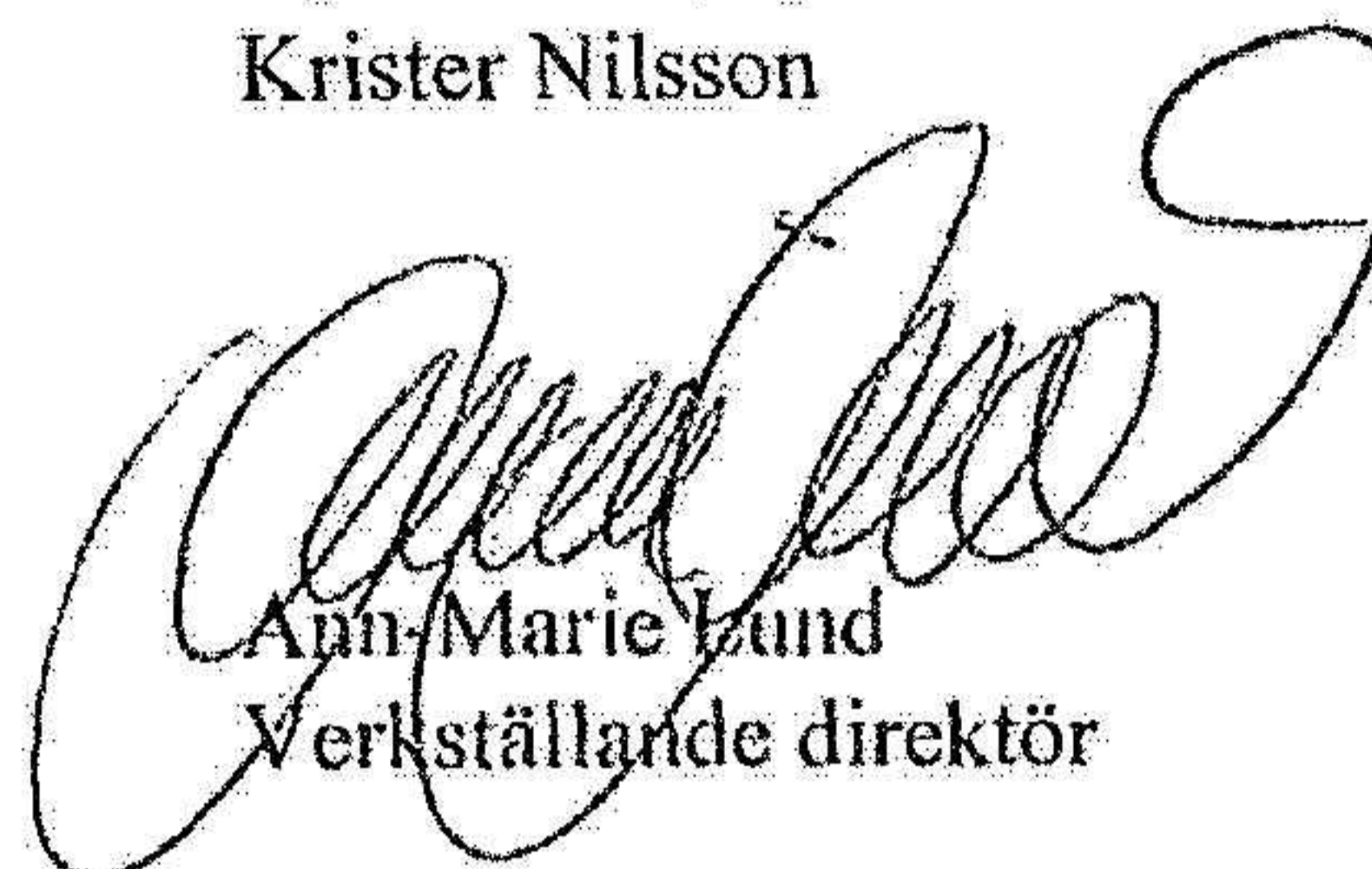
  
Hans Olof Lund  
Ordförande

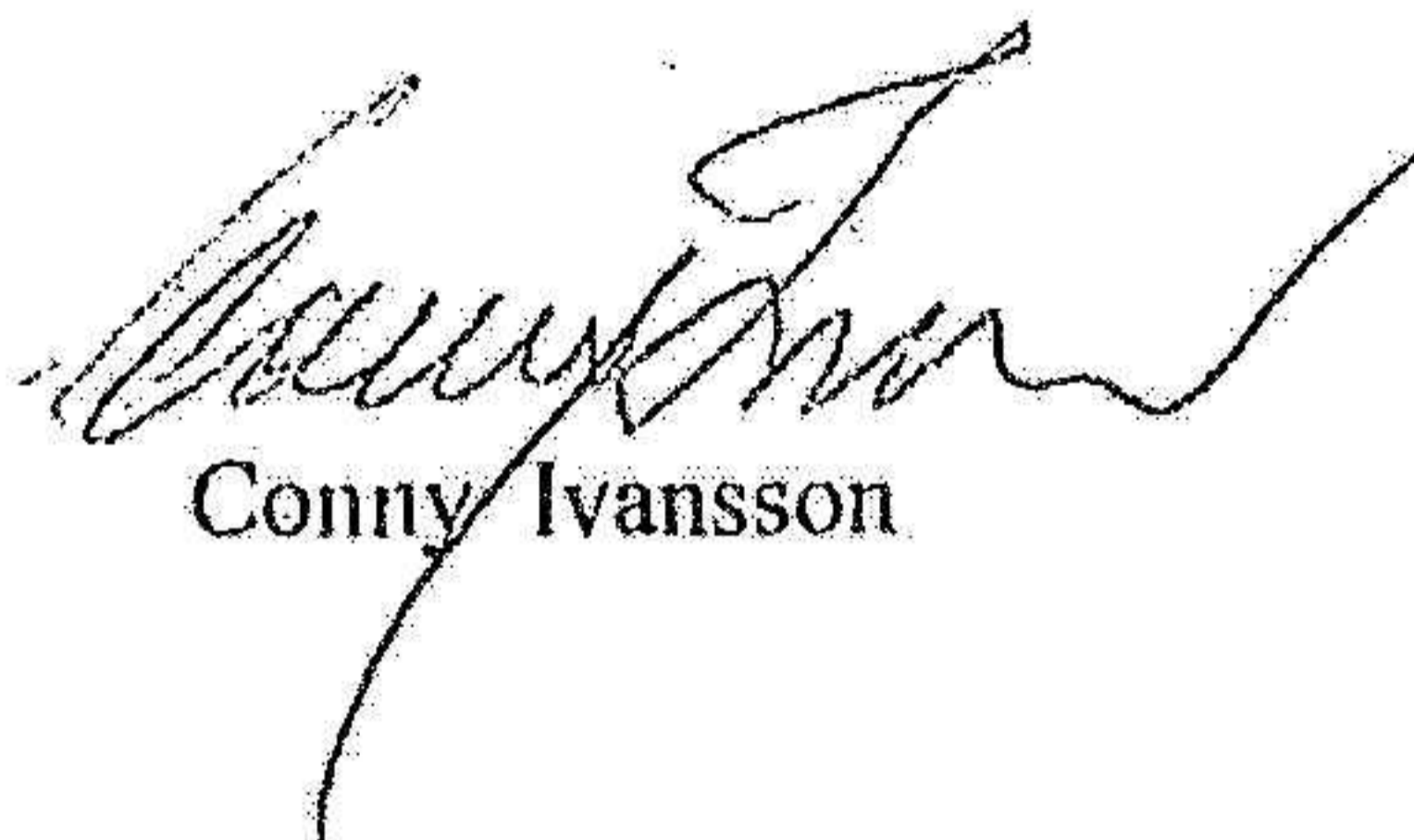
  
Stefan Allansson

  
Charlotte Lund

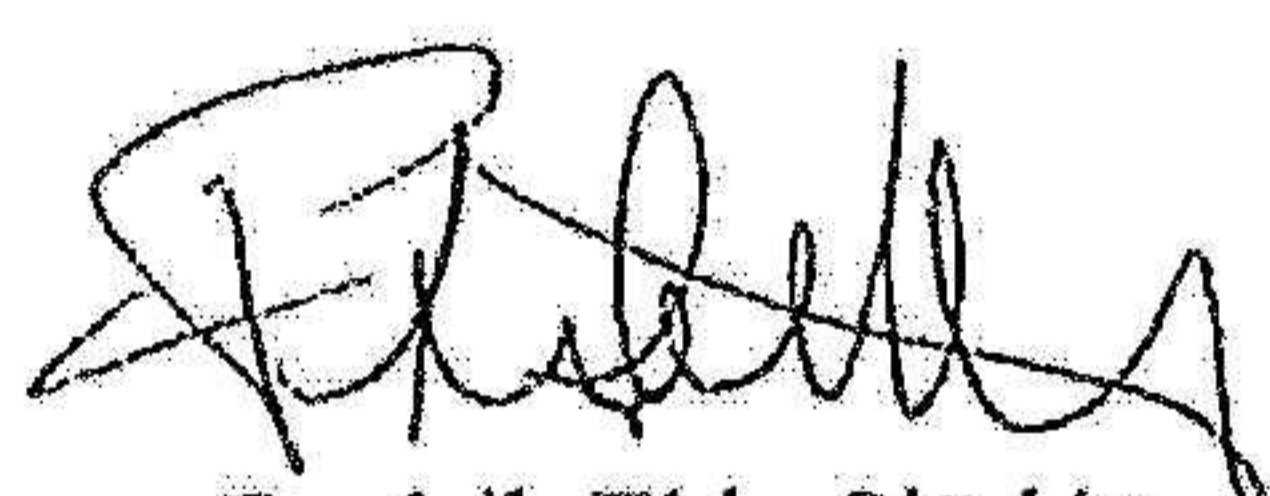
  
Krister Nilsson


  
Torbjörn Persson

  
Ann-Marie Lund  
Verkställande direktör

  
Conny Ivansson

Min revisionsberättelse har lämnats 27/4 2023

  
Fredrik Eklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inngas  


2023062109523



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggnadsfirman Lund Aktiebolag, org. nr 556086-0917

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Byggnadsfirman Lund Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

Fotokopplens överensstämmelse  
med originalet intygas



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Byggnadsfirman Lund Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Västerås den 27/4 2023

Fredrik Eklund  
Auktoriserad revisor

Protokollets överensstämmelse  
med originalnivå