

**Årsredovisning**  
för  
**Lundens fastigheter AB**  
559398-3017

Räkenskapsåret  
2022-09-21 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Helen Persson, Styrelseledamot  
2024-06-26

Styrelsen för Lundens fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-21 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att förvärva, sälja, äga, förvalta och upplåta fastigheter med bostäder. Bolaget ska även bedriva förvaltnings- och driftuppdrag för andras räkning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nysäter :189 i Säffle

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Trollhättan kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Väsentliga händelser under året är att bolaget förvärvat fastigheten Nysäter 1:89 i Säffle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b> (16 mån)
Nettoomsättning	630
Resultat efter finansiella poster	186
Soliditet (%)	5,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		108 724	<b>108 724</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>108 724</b>	<b>133 724</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	108 724
disponeras så att i ny räkning överföres	108 724
	<b>108 724</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-21  
-2023-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	630 463
Övriga rörelseintäkter	24 736
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>655 199</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-344 787
Personalkostnader	-900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-45 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-391 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>263 660</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	199
Räntekostnader och liknande resultatposter	-77 547
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-77 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>186 312</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-47 953
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-47 953</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>138 359</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-29 635
<b>Årets resultat</b>	<b>108 724</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 593 474
Inventarier, verktyg och installationer	3	32 941
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 626 415</b>

**Summa anläggningstillgångar** 2 626 415

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		36 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43 934</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		217 858
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>217 858</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 792</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 2 888 207

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

108 724

**Summa fritt eget kapital**

**108 724**

**Summa eget kapital**

**133 724**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

47 953

**Summa obeskattade reserver**

**47 953**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 400 000

Övriga skulder

943 837

**Summa långfristiga skulder**

**2 343 837**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000

Leverantörsskulder

104 853

Skatteskulder

38 562

Övriga skulder

31 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 523

**Summa kortfristiga skulder**

**362 693**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 888 207**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

Inköp	2 631 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 631 091</b>
Årets avskrivningar	-37 617
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 617</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 593 474</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

Inköp	41 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 176</b>
Årets avskrivningar	-8 235
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 941</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 240 000
	<b>1 240 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 440 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

**2023-12-31**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 000
	<b>1 400 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	40 000
	<b>40 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

Fastighetsinteckning	1 500 000
	<b>1 500 000</b>

Sjuntorp 2024-06-24

*Helen Persson*  
Helen Persson