

**Årsredovisning för**  
**Produktionsfaktor Lundmark AB**

556356-9358

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-24. 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**

Anders Vilu Lundmark  
Styrelseledamot

2023-07-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Produktionsfaktor Lundmark AB, 556356-9358, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltning av aktier.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året inte utfört några konsulttjänster, då bolaget renodlats till fastighetsförvaltning. Därav uppvisas lägre intäkter än fg år och för att stärka det egna kapitalet har aktieägartillskott erhållits under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 917	5 086	5 646	2 259
Resultat efter finansiella poster	-1 695	-6 092	-659	-560
Soliditet %	1	2,8	5,7	10,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 000	20 000	7 050 950	-6 091 534
Balanseras i ny räkning			-6 091 534	6 091 534
Erhållna aktieägartillskott			1 000 000	
Årets resultat				-1 695 124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 959 416</b>	<b>-1 695 124</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 959 416
Årets resultat	-1 695 124
<b>Summa</b>	<b>264 292</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	264 292
<b>Summa</b>	<b>264 292</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 916 556	5 085 635
Övriga rörelseintäkter		68 565	305 892
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 985 121</b>	<b>5 391 527</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-68 785	-327 798
Övriga externa kostnader		-2 629 819	-3 100 424
Personalkostnader	2	-1 103 905	-1 296 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 498 866	-6 573 672
Övriga rörelsekostnader		0	-69 883
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 301 375</b>	<b>-11 368 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 316 254</b>	<b>-5 976 971</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-16 968	87 548
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 068	1 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 970	-203 999
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-378 870</b>	<b>-114 563</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 695 124</b>	<b>-6 091 534</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 695 124</b>	<b>-6 091 534</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 695 124</b>	<b>-6 091 534</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	18 333	28 333
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>18 333</b>	<b>28 333</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	30 510 122	26 109 609
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 062 303	1 354 973
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	4 512 742	3 339 463
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	558 760	6 383 561
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 643 927</b>	<b>37 187 606</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	473
Andra långfristiga fordringar	8	800 000	895 410
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>800 000</b>	<b>895 883</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 462 260</b>	<b>38 111 822</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		509 302	371 497
Övriga fordringar		432 593	127 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 430	309 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 208 325</b>	<b>807 678</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		105 996	133 987
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>105 996</b>	<b>133 987</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 314 321</b>	<b>941 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 776 581</b>	<b>39 053 487</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		110 000	110 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 959 416	7 050 950
Årets resultat		-1 695 124	-6 091 534
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>264 292</b>	<b>959 416</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>394 292</b>	<b>1 089 416</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 700 963	15 023 333
Skulder till koncernföretag		20 868 141	20 855 425
Övriga skulder		204 235	171 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 773 339</b>	<b>36 050 308</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		472 000	436 000
Leverantörsskulder		260 629	905 017
Övriga skulder		411 202	263 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465 119	309 051
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 608 950</b>	<b>1 913 763</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 776 581</b>	<b>39 053 487</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

	År
Goodwill	5

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

Markanläggningar	20
------------------	----

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
--	------

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20-50
--	-------

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående avskrivningar	-21 667	-11 667
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-31 667</b>	<b>-21 667</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 333</b>	<b>28 333</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 072 674	32 085 069
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	8 249 359
Försäljningar/utrangeringar	0	-261 754
Omklassificeringar	5 279 992	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>45 352 666</b>	<b>40 072 674</b>
Ingående avskrivningar	-5 763 099	-5 046 551
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	6 107
Årets avskrivningar	-879 479	-722 655
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 642 578</b>	<b>-5 763 099</b>
Ingående nedskrivningar	-8 199 966	-2 917 542
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	0	-5 282 424
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-8 199 966</b>	<b>-8 199 966</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 510 122</b>	<b>26 109 609</b>

## Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 244 971	2 468 255
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	913 107
Försäljningar/utrangeringar	0	-136 391
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 244 971</b>	<b>3 244 971</b>
Ingående avskrivningar	-1 889 998	-1 682 507
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	60 401
Årets avskrivningar	-292 670	-267 892
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 182 668</b>	<b>-1 889 998</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 062 303</b>	<b>1 354 973</b>

## Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 305 486	6 305 486
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	386 427	0
Omräkningsdifferenser	1 103 569	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 795 482</b>	<b>6 305 486</b>
Ingående avskrivningar	-2 966 023	-2 675 322
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-316 717	-290 701
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 282 740</b>	<b>-2 966 023</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 512 742</b>	<b>3 339 463</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 383 561	8 249 359
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	558 760	6 383 561
Omklassificeringar	-6 383 561	-8 249 359
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>558 760</b>	<b>6 383 561</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>558 760</b>	<b>6 383 561</b>

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 410	1 090 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	-95 410	-194 590
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>800 000</b>	<b>895 410</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>800 000</b>	<b>895 410</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 973 140	34 156 425

## Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 950 000	15 350 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 950 000</b>	<b>15 350 000</b>

## Underskrifter

Linköping

*Anders Vilu Lundmark*

2023-07-24

Anders Vilu Lundmark  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-24

*Joakim Mårbring*

Joakim Mårbring  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Produktionsfaktor Lundmark Aktiebolag, org.nr 5563569358

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Produktionsfaktor Lundmark Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Produktionsfaktor Lundmark Aktiebolags 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 Produktionsfaktor Lundmark Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Produktionsfaktor Lundmark 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Produktionsfaktor Lundmark Aktiebolag enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Jag har noterat brister i den interna kontrollen avseende löpande avstämningar samt har det förekommit eftersläpningar i fakturering och bokföring, främst kopplat till transaktioner mot koncernbolag.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Linköping den 24 juli 2023

*Joakim Mårbring*  
Joakim Mårbring

Auktoriserad revisor