

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

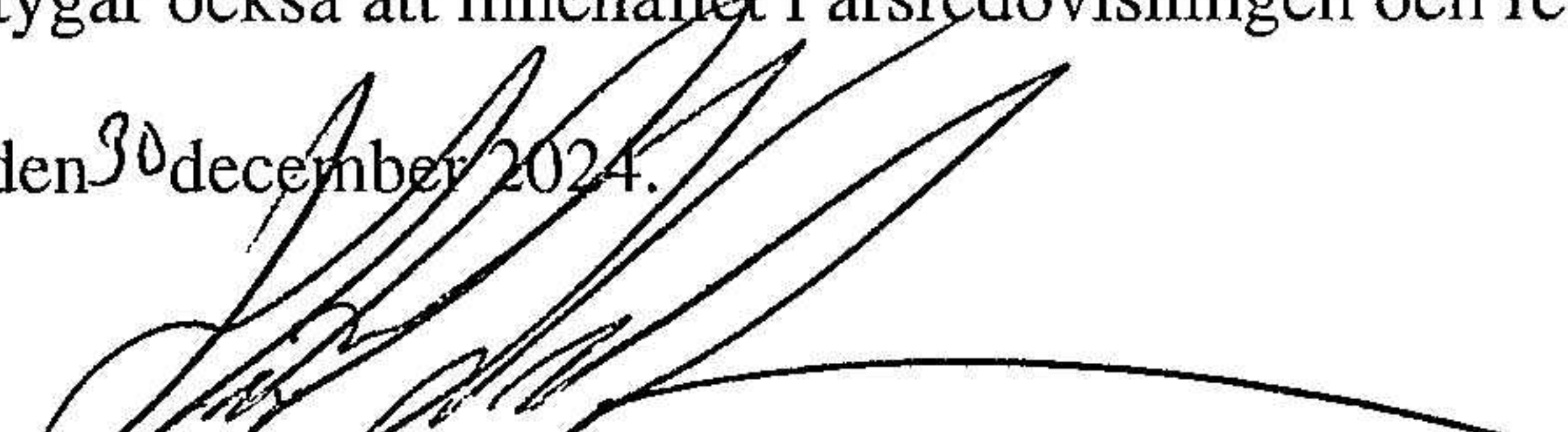
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Östervång i Lund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 24-12-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lund den 30 december 2024.

  
Håkan Wikholm

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Lund.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	133 524	267 048
Resultat efter finansiella poster	-1 331 575	-429 610
Soliditet (%)	0,33	0,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	450 000	-429 610	45 390
Balanseras i ny räkning		-429 610	429 610	0
Årets resultat			8 425	8 425
Belopp vid årets utgång	25 000	20 390	8 425	53 815

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 390
Årets resultat	8 425
	<hr/>
	28 815

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	28 815
	<hr/>
	28 815

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

# Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-06-08 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		133 524	267 048
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>133 524</u>	<u>267 048</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-654 787	-459 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-230 602</u>	<u>-230 602</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-885 389	-689 828
<b>Rörelseresultat</b>		-751 865	-422 780
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-579 710</u>	<u>-6 830</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-579 710	-6 830
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 331 575	-429 610
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 340 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		1 340 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		8 425	-429 610
<b>Årets resultat</b>		<u>8 425</u>	<u>-429 610</u>

2025012101844

**Fastighet Östervång i Lund AB**

Org.nr. 559384-2031

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

14 314 840

14 537 456

Inventarier, verktyg och installationer

3

23 957

31 943

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 338 797

14 569 399

**Summa anläggningstillgångar**

14 338 797

14 569 399

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

200 286

0

Fordringar hos koncernföretag

1 340 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 331

278 166

**Summa kortfristiga fordringar**

1 551 617

278 166

**Kassa och bank**

Kassa och bank

37 062

52 497

**Summa kassa och bank**

37 062

52 497

**Summa omsättningstillgångar**

1 588 679

330 663

**SUMMA TILLGÅNGAR**

15 927 476

14 900 062

2025012101845

**Fastighet Östervång i Lund AB**

Org.nr. 559384-2031

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

20 390

450 000

Årets resultat

8 425

-429 610

**Summa fritt eget kapital**

28 815

20 390

**Summa eget kapital**

53 815

45 390

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

15 677 652

14 356 830

**Summa långfristiga skulder**

15 677 652

14 356 830

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

149 925

26 730

Skulder till koncernföretag

0

210 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 084

261 112

**Summa kortfristiga skulder**

196 009

497 842

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15 927 476

14 900 062

2025012101846

# Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 760 072	0
Inköp		14 760 072
Utgående anskaffningsvärden	14 760 072	14 760 072
Ingående avskrivningar	-222 616	0
Årets avskrivningar	-222 616	-222 616
Utgående avskrivningar	-445 232	-222 616
Redovisat värde	14 314 840	14 537 456

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 929	0
Inköp	0	39 929
Utgående anskaffningsvärden	39 929	39 929
Ingående avskrivningar	-7 986	0
Årets avskrivningar	-7 986	-7 986
Utgående avskrivningar	-15 972	-7 986
Redovisat värde	23 957	31 943

Not 4 Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller senare än 5 år	15 677 652	14 206 830

### Övriga noter

#### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lundaproduktioner Fastighets AB, Org. nr 556344-6086, säte Lund.

2025012101847

# Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

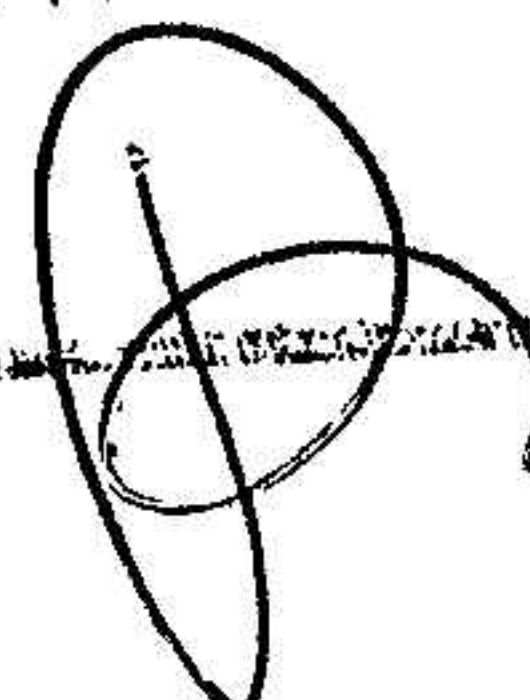
Lund den 30 december 2024.

  
Håkan Wikholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2024.

  
Bertil Raue

Auktoriserad revisor

VIDIUMTRAS:  


## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet Östervång i Lund AB  
Org.nr. 559384-2031

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Östervång i Lund AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Östervång i Lund ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Fastighet Östervång i Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighet Östervång i Lund AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet Östervång i Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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:

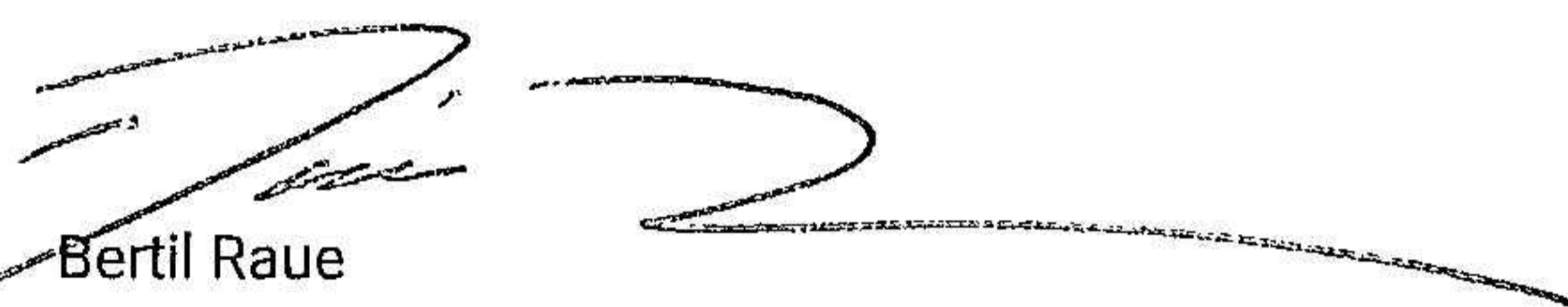
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Lund den 20 december 2024



Bertil Raue  
Auktoriserad revisor

