

Årsredovisning
för
Lundströms Fastigheter AB
556856-2002

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-08. 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:

Jenny Lundström, Verkställande direktör
2024-10-08

Styrelsen och verkställande direktören för Lundströms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och aktier. Verksamheten startade 2011 och bedrivs i Boden.

Företaget har sitt säte i BODEN.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets försämrade resultat beror direkt på ökade räntekostnader, kommunala kostnadsökningar samt generella kostnadsökningarna. Bolaget har även ökade underhållskostnader (för att bibehålla standarden.)

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	43 082	41 227	40 466	39 542
Resultat efter finansiella poster	-2 422	8 575	10 005	8 548
Soliditet (%)	10	8	10	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	10 289 915	8 819 453	19 309 368
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 819 453	-8 819 453	0
Årets resultat			-933 909	-933 909
Belopp vid årets utgång	200 000	19 109 368	-933 909	18 375 459

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 109 368
årets förlust	-933 909
	18 175 459
disponeras så att i ny räkning överföres	18 175 459
	18 175 459

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

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		43 082 408	41 226 715
Övriga rörelseintäkter		27 018	160 133
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		43 109 426	41 386 848
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-25 024 205	-16 377 898
Övriga externa kostnader		-2 115 368	-1 515 091
Personalkostnader	2	-6 632 875	-6 876 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 680 301	-3 646 471
Summa rörelsekostnader		-37 452 749	-28 415 496
Rörelseresultat		5 656 677	12 971 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 942	107 315
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		419	2 191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 161 135	-4 506 251
Summa finansiella poster		-8 078 774	-4 396 745
Resultat efter finansiella poster		-2 422 097	8 574 607
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 951 043	3 300 000
Förändring av överavskrivningar		0	-43 910
Summa bokslutsdispositioner		1 951 043	3 256 090
Resultat före skatt		-471 054	11 830 697
Skatter			
Skatt på årets resultat		-462 855	-3 011 244
Årets resultat		-933 909	8 819 453

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	158 497 280	161 982 264
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 373 354	1 181 146
Summa materiella anläggningstillgångar		161 870 634	163 163 410
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	75 000	75 000
Andra långfristiga fordringar	6	64 874 537	64 874 537
Summa finansiella anläggningstillgångar		64 949 537	64 949 537
Summa anläggningstillgångar		226 820 171	228 112 947
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 786	93 028
Övriga fordringar		2 173 223	215 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		542 722	468 043
Summa kortfristiga fordringar		2 883 731	776 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 150 247	12 327 236
Summa kassa och bank		2 150 247	12 327 236
Summa omsättningstillgångar		5 033 978	13 103 401
SUMMA TILLGÅNGAR		231 854 149	241 216 348

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 109 368	10 289 915
Årets resultat		-933 909	8 819 453
Summa fritt eget kapital		18 175 459	19 109 368
Summa eget kapital		18 375 459	19 309 368
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 648 957	9 600 000
Ackumulerade överavskrivningar		677 588	677 588
Summa obeskattade reserver		8 326 545	10 277 588
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	7	26 500 000	26 500 000
Summa avsättningar		26 500 000	26 500 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	165 910 500	175 536 500
Övriga skulder		16 500	17 882
Summa långfristiga skulder		165 927 000	175 554 382
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 626 000	1 626 000
Förskott från kunder		3 347 965	2 905 255
Leverantörsskulder		4 308 756	1 370 955
Skatteskulder		0	351 371
Övriga skulder		292 698	587 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 149 726	2 733 590
Summa kortfristiga skulder		12 725 145	9 575 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 854 149	241 216 348

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	162 907 995	162 907 995
Kapitalförsäkring pantsatt för pension	26 500 000	26 500 000
	189 407 995	189 407 995

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	220 666 989	220 666 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 666 989	220 666 989
Ingående avskrivningar	-58 684 725	-55 216 085
Årets avskrivningar	-3 484 984	-3 468 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 169 709	-58 684 725
Utgående redovisat värde	158 497 280	161 982 264

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 829 930	3 643 730
Inköp	2 387 525	186 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 217 455	3 829 930
Ingående avskrivningar	-2 648 783	-2 470 952
Årets avskrivningar	-195 317	-177 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 844 100	-2 648 783
Utgående redovisat värde	3 373 355	1 181 147

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	64 874 537	64 874 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 874 537	64 874 537
Utgående redovisat värde	64 874 537	64 874 537

Not 7 Övriga avsättningar

	2024-04-30	2023-04-30
Avsättningar utanför tryggandelagens regelverk	26 500 000	26 500 000
	26 500 000	26 500 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller till betalning efter fem år		
Skulder till svenska kreditinstitut	174 048 000	175 674 000
	174 048 000	175 674 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-04-30	2023-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000

Lundströms Fastigheter AB
Org.nr 556856-2002

7 (8)

Utnyttjad kredit uppgår till

0

0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Boden

Jenny Lundström
Jenny Lundström
Verkställande direktör
2024-10-03

Lina Lundström
Lina Lundström

2024-10-03

Carl-Erik Larsson
Carl-Erik Larsson

2024-10-08

Carl-Johan Brandt
Carl-Johan Brandt

2024-10-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-08

Monika Åström
Monika Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundströms Fastigheter AB

Org.nr 556856-2002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundströms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Lundströms Fastigheter 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 lämpligt, 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 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.

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 Lundströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 Lundströms Fastigheter 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 någon styrelseledamot 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.

Luleå 2024-10-08

Monika Åström
Monika Åström
Auktoriserad revisor