

Årsredovisning

för

Lundby Tomt & Mark AB

559056-1303

Räkenskapsåret

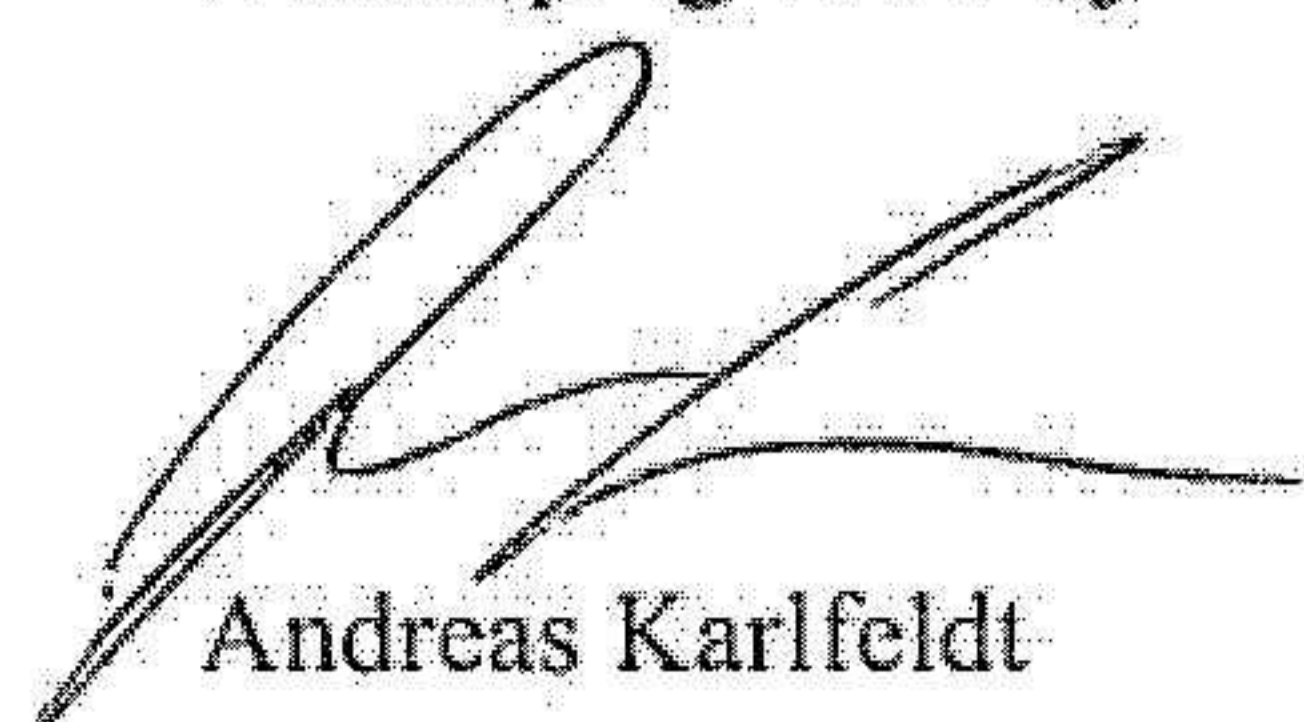
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundby Tomt & Mark AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2024.



Andreas Karlfeldt

Årsredovisning

för

Lundby Tomt & Mark AB

559056-1303

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Lundby Tomt & Mark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall köpa, exploatera och sälja tomter samt erbjuda husförsäljning och byggtjänster.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har bolaget inte sålt några nya tomter och bolaget har därför inte haft någon omsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	10 151	3 202	17 988
Resultat efter finansiella poster	-2 797	7 620	3 850	9 755
Soliditet (%)	4	12	11	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 988 250	4 671	4 042 921
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 671	-4 671	0
Årets resultat			-2 804 491	-2 804 491
Belopp vid årets utgång	50 000	3 992 921	-2 804 491	1 238 430

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 992 921
årets förlust	-2 804 491
	1 188 430
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 188 430
	1 188 430

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	10 150 603
Övriga rörelseintäkter		462 294	8 606
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		462 294	10 159 209
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-92 023	-242 732
Summa rörelsekostnader		-92 023	-242 732
Rörelseresultat		370 271	9 916 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 167 392	-2 296 384
Summa finansiella poster		-3 167 233	-2 296 383
Resultat efter finansiella poster		-2 796 962	7 620 094
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-7 600 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-7 600 000
Resultat före skatt		-2 796 962	20 094
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 529	-15 423
Årets resultat		-2 804 491	4 671

[Handwritten mark]

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	20 588 907	19 977 407
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	8 891 346	8 770 121
Summa materiella anläggningstillgångar		29 480 253	28 747 528

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		4 148 916	0
Ägarintressen i övriga företag		128	128
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 149 044	128
Summa anläggningstillgångar		33 629 297	28 747 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		132 516	4 294 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		462 294	19 016
Summa kortfristiga fordringar		594 810	4 313 651

Kassa och bank

Kassa och bank		315	2 368
Summa kassa och bank		315	2 368
Summa omsättningstillgångar		595 125	4 316 019

SUMMA TILLGÅNGAR

34 224 422 33 063 675

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 992 921	3 988 250
Årets resultat		-2 804 491	4 671
Summa fritt eget kapital		1 188 430	3 992 921
Summa eget kapital		1 238 430	4 042 921
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	12 058 953	7 010 213
Summa långfristiga skulder		12 058 953	7 010 213
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 600	11 790
Skatteskulder		0	212 881
Övriga skulder		20 591 439	21 490 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 000	295 057
Summa kortfristiga skulder		20 927 039	22 010 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 224 422	33 063 675

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.

Försäljning av tomtmark redovisas som intäkt på avtaldagen.

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	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 977 407	25 625 709
Inköp	611 500	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 648 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 588 907	19 977 407
Utgående redovisat värde	20 588 907	19 977 407



Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 770 120	7 455 886
Nedlagda utgifter	121 225	1 314 234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 891 345	8 770 120
Utgående redovisat värde	8 891 345	8 770 120

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	12 058 953	7 010 213
	12 058 953	7 010 213

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Är ett helägt dotterbolag till Arkögruppen Holding AB, org.nr: 559092-4675.
Moderbolaget har sitt säte i Norrköping

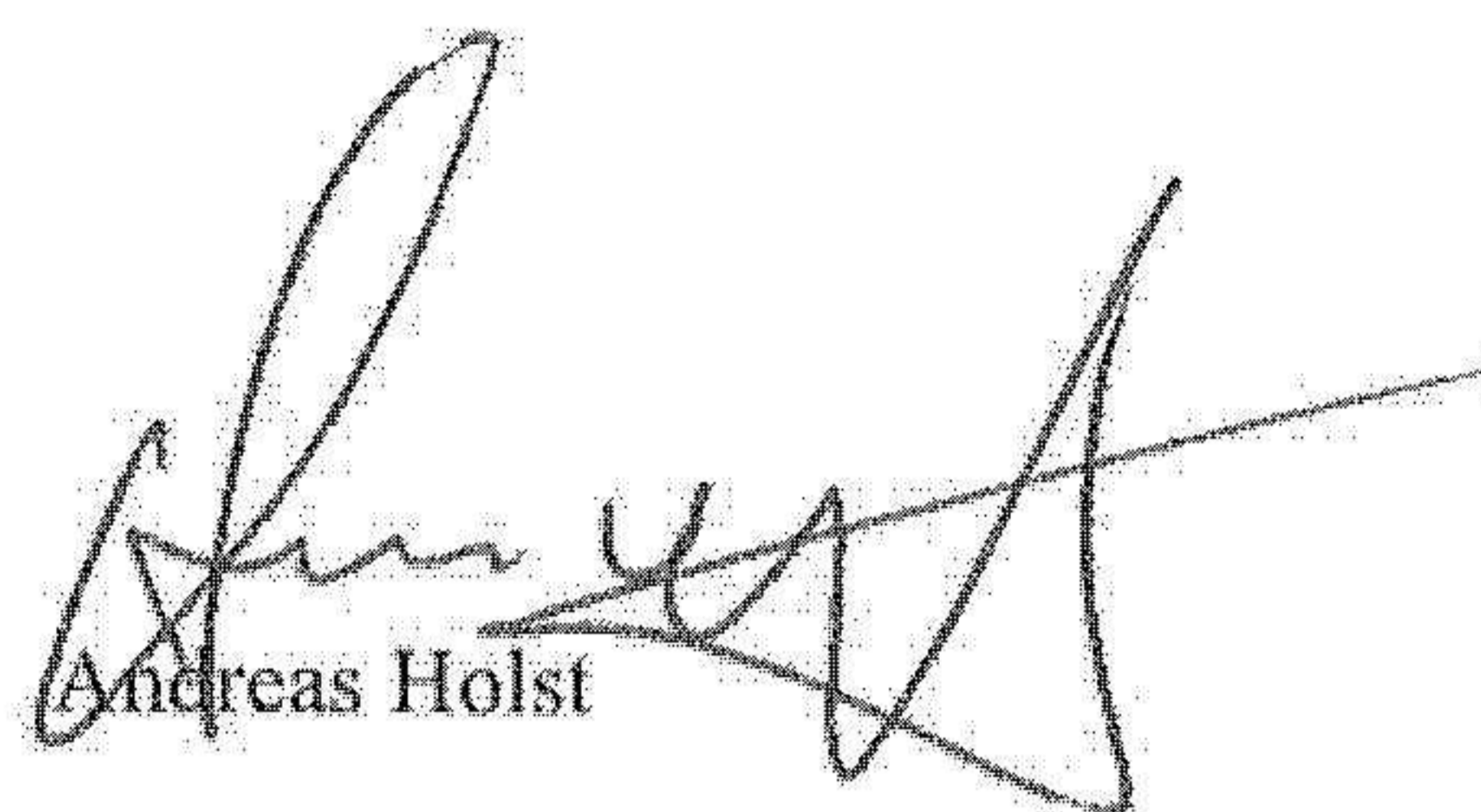


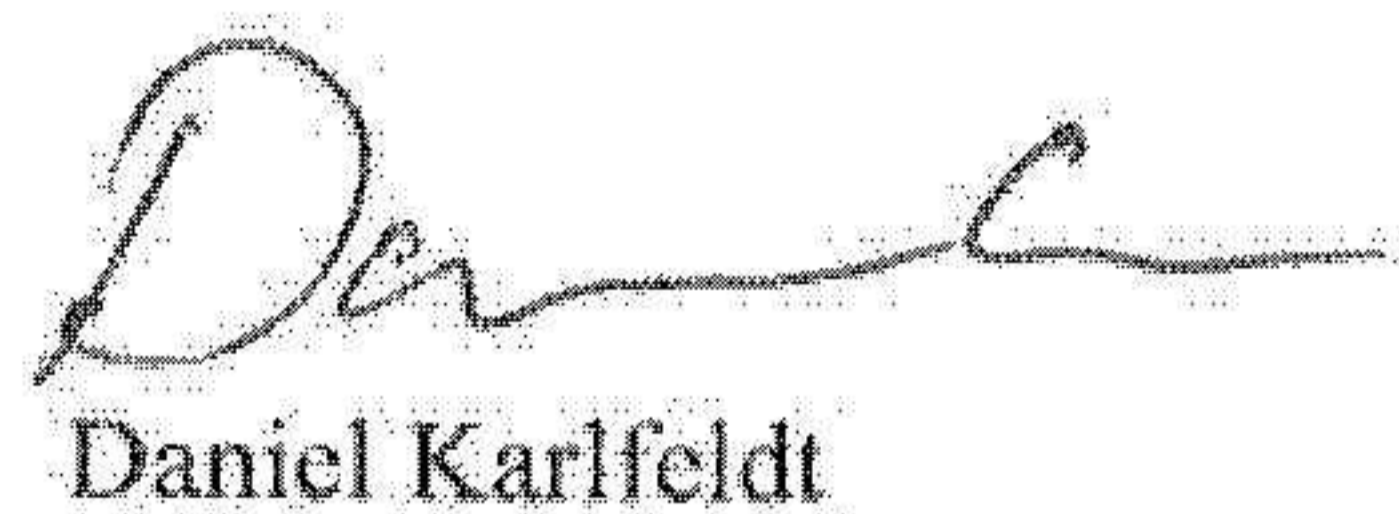
Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 405 000	12 305 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(25 805 000)	(3 000 000)
	39 405 000	12 305 000


Norrköping 2024-06-30


Andreas Karlfeldt
Ordförande


Andreas Holst


Daniel Karlfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30


Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundby Tomt & Mark AB

Org.nr. 559056 - 1303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundby Tomt & Mark AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundby Tomt & Mark ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lundby Tomt & Mark 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 revisions sed 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 Lundby Tomt & Mark AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lundby Tomt & Mark 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:

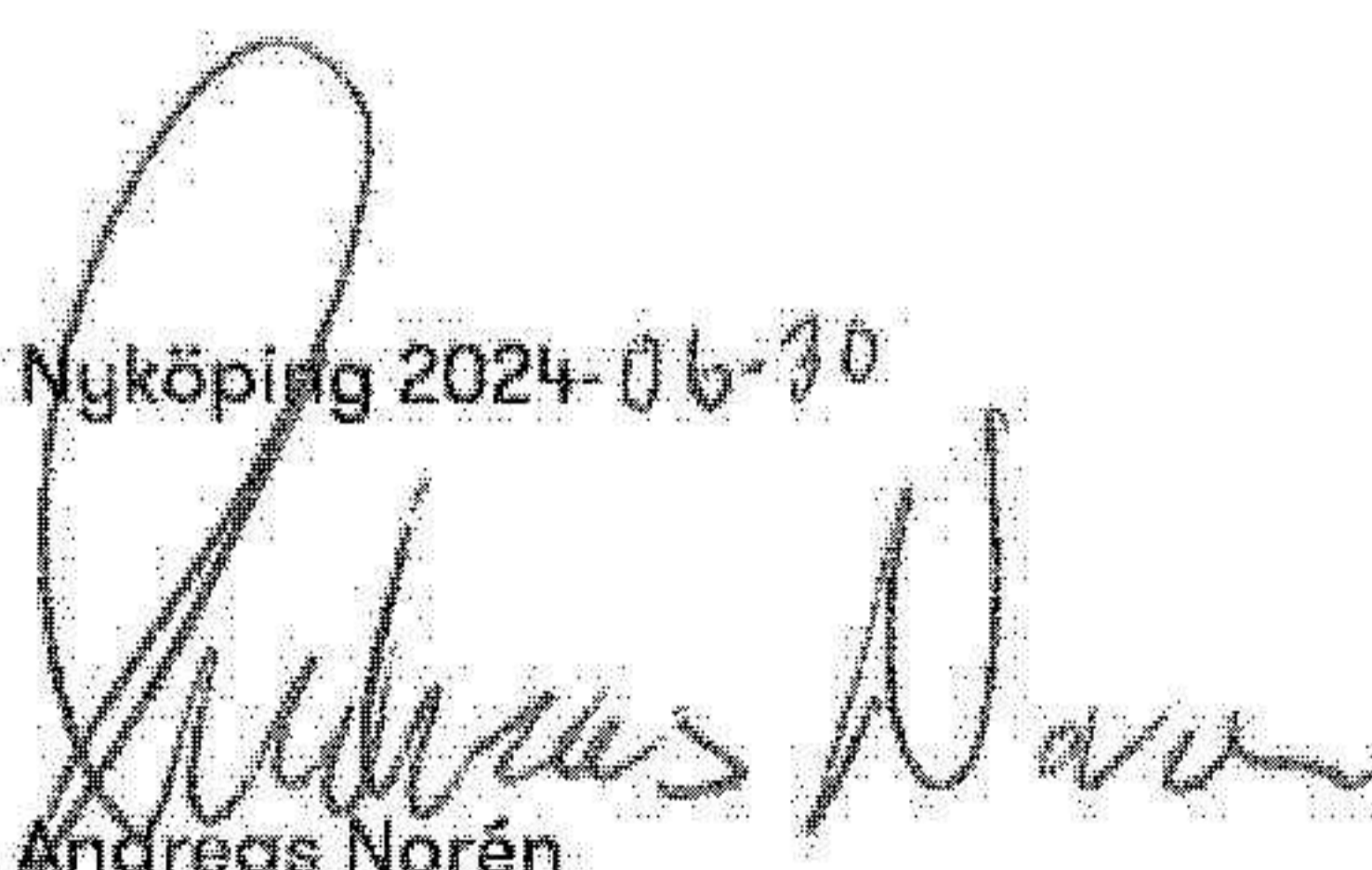
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Nyköping 2024-06-30

Andreas Norén
Auktoriserad revisor