

Årsredovisning för
Lundin Vester Förvaltning AB

556278-6029

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-09. 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

Magnus Lundin
Styrelseledamot

2024-04-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lundin Vester Förvaltning AB, 556278-6029, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sotenäs kommun, Västra Götalands län, äger och förvaltar fastigheter för uthyrning av lokaler.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	832	3 138	13 143	10 568
Resultat efter finansiella poster	65	939	1 311	762
Soliditet %	15,1	10,3	60	56

Kommentar till flerårsöversikt

Lägre omsättning under 2023 pga att det är första året med enbart fastighetsförvaltning, byggdelen överfördes under föregående år till ett systerbolag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 300	557 829
Balanseras i ny räkning			557 829	-557 829
Årets resultat				50 781
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	580 129	50 781

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	580 129
Årets resultat	50 781
Summa	630 910
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	630 910
Summa	630 910

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		832 230	3 138 183
Övriga rörelseintäkter		18 024	1 104 395
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		850 254	4 242 578
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 447	-1 411 143
Övriga externa kostnader		-310 671	-701 955
Personalkostnader	2	0	-1 022 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-173 896	-79 659
Summa rörelsekostnader		-486 014	-3 215 598
Rörelseresultat		364 240	1 026 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 480	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 639	-88 326
Summa finansiella poster		-299 159	-88 326
Resultat efter finansiella poster		65 081	938 654
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-235 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-235 000
Resultat före skatt		65 081	703 654
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14 300	-145 825
Årets resultat		50 781	557 829

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 324 272	3 703 073
Summa materiella anläggningstillgångar		4 324 272	3 703 073
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 374 094	4 259 821
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 374 094	4 259 821
Summa anläggningstillgångar		5 698 366	7 962 894
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	62 500
Övriga fordringar		204 792	115 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 004	11 276
Summa kortfristiga fordringar		214 796	189 040
Kassa och bank			
Kassa och bank		304 725	462 724
Summa kassa och bank		304 725	462 724
Summa omsättningstillgångar		519 521	651 764
SUMMA TILLGÅNGAR		6 217 887	8 614 658

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		580 129	22 300
Årets resultat		50 781	557 829
Summa fritt eget kapital		630 910	580 129
Summa eget kapital		750 910	700 129
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		235 000	235 000
Summa obeskattade reserver		235 000	235 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	4 850 000	5 650 000
Summa långfristiga skulder		4 850 000	5 650 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	300 000	300 000
Leverantörsskulder		53 477	1 645 336
Skatteskulder		0	37 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 500	46 881
Summa kortfristiga skulder		381 977	2 029 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 217 887	8 614 658

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.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	2

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 912 577	3 400 669
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	795 095	1 511 908
Utgående anskaffningsvärden	5 707 672	4 912 577
Ingående avskrivningar	-1 209 504	-1 140 589
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-173 896	-68 915
Utgående avskrivningar	-1 383 400	-1 209 504
Redovisat värde	4 324 272	3 703 073

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 259 821	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		4 259 821
Reglerade fordringar	-2 885 727	
Utgående anskaffningsvärden	1 374 094	4 259 821
Redovisat värde	1 374 094	4 259 821

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 950 000	4 450 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 400 000	6 400 000

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till kreditinstitut	Långfristig skuld	4 850 000	5 650 000
Skuld till kreditinstitut	Kortfristig skuld	300 000	300 000

Underskrifter

Smögen

Magnus Lundin 2024-03-25
Magnus Lundin Datum
Styrelseordförande

Henrik Vester 2024-04-03
Henrik Vester Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-03

Daniel Linsten
Daniel Linsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundin Vester Förvaltning AB
Org.nr 556278-6029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundin Vester Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundin Vester Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Lundin Vester Förvaltning 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lundin Vester Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 Lundin Vester Förvaltning 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.



REVISION & REDOVISNING

3 (3)

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2024-04-03

Daniel Linsten

Daniel Linsten
Auktoriserad revisor

Lundin Vester Förvaltning AB, Org.nr 556278-6029