

# Årsredovisning

för

## Lund Dioriten 3 Fastighets AB

559078-3246

Räkenskapsåret

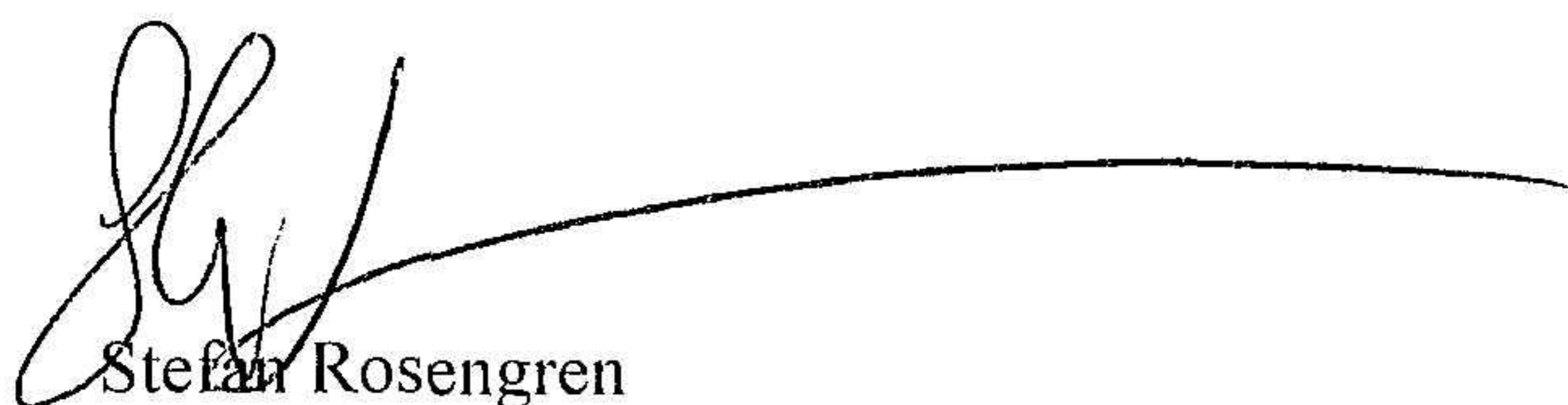
2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lund Dioriten 3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 29 januari 2024



Stefan Rosengren

# Årsredovisning

för

## Lund Dioriten 3 Fastighets AB

559078-3246

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Lund Dioriten 3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta samt köpa och sälja fast egendom.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	658	957	687	705	578
Resultat efter finansiella poster	82	526	363	327	51
Balansomslutning	5 241	5 376	6 221	6 479	6 901
Soliditet (%)	3,8	3,7	2,9	2,7	2,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	127 955	20 472	<b>198 427</b>
Årets resultat			-479	<b>-479</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>127 955</b>	<b>19 993</b>	<b>197 948</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	148 427
årets förlust	-479
	<b>147 948</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	147 948
	<b>147 948</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

-2

-2

Övriga rörelseintäkter

658 342

957 236

**658 340**

**957 234**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-241 896

-211 408

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-84 032

-84 058

**-325 928**

**-295 466**

### Rörelseresultat

**332 412**

**661 768**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

23

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-250 914

-135 940

**-250 891**

**-135 940**

### Resultat efter finansiella poster

**81 521**

**525 828**

Bokslutsdispositioner

-82 000

-500 000

### Resultat före skatt

-479

**25 828**

Skatt på årets resultat

0

-5 356

### Årets resultat

**-479**

**20 472**

↓

2024013101616

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 987 432

3 071 464

**2 987 432**

**3 071 464**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

2 146 500

2 079 000

**2 146 500**

**2 079 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 133 932**

**5 150 464**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 002

13 436

Övriga fordringar

46

13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 665

5 124

**10 713**

**18 573**

*Kassa och bank*

96 813

207 283

**Summa omsättningstillgångar**

**107 526**

**225 856**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 241 458**

**5 376 320**

2024013101617

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

148 427

127 955

Årets resultat

-479

20 472

**147 948**

**148 427**

**Summa eget kapital**

**197 948**

**198 427**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

4 470 000

4 770 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 470 000**

**4 770 000**

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

5 002

11 603

Aktuella skatteskulder

39 566

40 197

Övriga skulder

31 883

41 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

197 059

14 999

**Summa kortfristiga skulder**

**573 510**

**407 893**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 241 458**

**5 376 320**

2024013101618

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-50 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

✓

2024013101620

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Företagsinteckning	6 120 000	6 120 000
	<b>6 120 000</b>	<b>6 120 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 597 090	3 597 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 597 090</b>	<b>3 597 090</b>
Ingående avskrivningar	-525 626	-441 568
Årets avskrivningar	-84 032	-84 058
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-609 658</b>	<b>-525 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 987 432</b>	<b>3 071 464</b>
Bokfört värde byggnader	1 905 932	1 979 264
Bokfört värde mark	921 000	921 000
	<b>2 826 932</b>	<b>2 900 264</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 079 000	2 879 000
Tillkommande fordringar	67 500	-800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 146 500</b>	<b>2 079 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 146 500</b>	<b>2 079 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**


	2023-06-30	2022-06-30
<b>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 470 000	4 770 000
	<b>4 470 000</b>	<b>4 770 000</b>
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 270 000	3 570 000
	<b>3 270 000</b>	<b>3 570 000</b>

**Not 5 Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Stefan Rosengren AB, org nr 559073-5055 med säte i Malmö. Övergripande koncernredovisning upprättas av Stefan Rosengren AB 559073-5055.

Koncernintern förälsjning ingår med 0 kr (0 kr) samt inköp med 66 700 kr (0 kr)

Malmö den 29 januari 2024

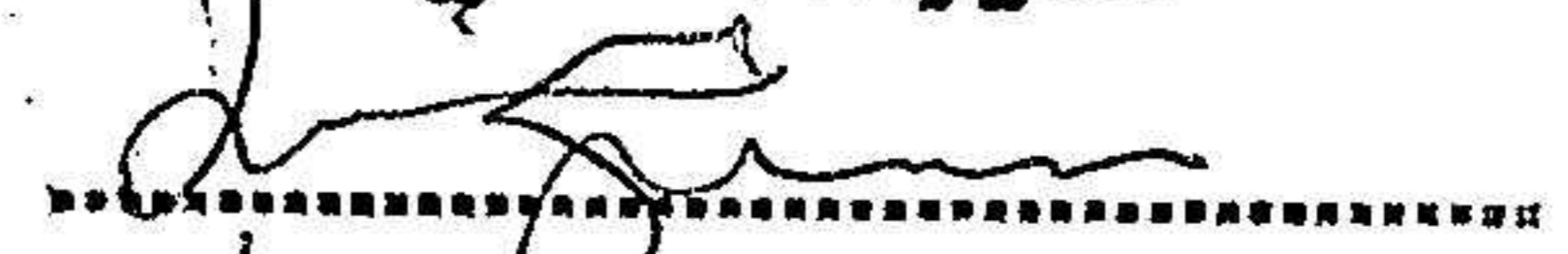
  
Stefan Rosengren

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 januari 2024



Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

  
LOUISE CEDERGREN



# RR REVISION AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lund Dioriten 3 Fastighets AB  
Org.nr. 559078-3246

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lund Dioriten 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lund Dioriten 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Lund Dioriten 3 Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Lund Dioriten 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lund Dioriten 3 Fastighets 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.

### ***Revisorers 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 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.

✓



# RR REVISION AB

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 29 januari 2024

Håkan Rylander

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
LOUISE CEDERGREN