

Årsredovisning

Lundhags Förvaltning AB

Org.nr. 556492-9973

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 11. juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Äre den 11. juni 2024



Sara Wiksten

Årsredovisning
för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lundhags Förvaltning AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring av eget kapital	5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	8
Underskrift	10

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i valuta SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet avser att förvalta och äga fast och lös egendom. Bolaget har sitt säte i Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets förväntade framtida utveckling

Bolaget kommer fortsätta bedriva sin verksamhet i samma utsträckning som tidigare år.

Huvudintäkterna kommer som tidigare från Brav Sweden AB i form av hyresintäkter. Styrelsen anser att det finns fortsatt förutsättning för drift, både för koncernen och Lundhags Förvaltning AB.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Brav Sweden AB, org nr 556403-2224 med säte i Åre, är moderbolag.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 534	2 532	2 519	2 519
Resultat efter finansiella poster	1 309	1 296	1 267	1 202
Avkastning på eget kapital (%)	11 %	12 %	13 %	14 %
Balansomslutning	12 304	11 320	10 330	11 084
Soliditet (%)	94 %	93 %	93 %	78 %
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 822 351
årets resultat	994 977
	5 817 328
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 817 328

2024081601287

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyresintäkter		2 534 008	2 532 116
		2 534 008	2 532 116
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-112 785	0
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-1 322 469	-1 260 674
		-1 435 254	-1 260 674
Rörelseresultat	3	1 098 754	1 271 442
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		216 180	29 355
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 717	-4 610
		210 463	24 745
Resultat efter finansiella poster		1 309 217	1 296 187
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		1 309 217	1 296 187
Skatt på årets resultat	4	-314 240	-314 825
Årets resultat		994 977	981 362

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	5	3 858 461	4 990 007
Inventarier, verktyg och installationer	6	332 251	383 597
Summa materiella anläggningstillgångar		4 190 712	5 373 603
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	8 113 100	5 946 398
Övriga fordringar		57	14
		8 113 157	5 946 412
<i>Kassa och bank</i>		0	0
Summa omsättningstillgångar		8 113 157	5 946 412
SUMMA TILLGÅNGAR		12 303 869	11 320 016

2024081601289

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		707 100	707 100
Reservfond		5 028 550	5 028 550
		5 735 650	5 735 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 822 351	3 840 989
Årets resultat		994 977	981 362
		5 817 328	4 822 351
Summa eget kapital		11 552 978	10 558 001
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		612 351	607 079
Övriga skulder		138 541	154 936
Summa kortfristiga skulder		750 891	762 014
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 303 869	11 320 016

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	707 100	5 028 550	3 840 989	981 362
Disposition enligt beslut på årsstämma	0	0	981 362	-981 362
Årets resultat	0	0	0	994 977
Belopp vid årets utgång	707 100	5 028 550	4 822 351	994 977

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och del belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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

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:

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	4-5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-33%

Förvaltningsfastigheter

De fastigheter som klassificeras som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas för att generera hyresintäkter åt företaget.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran på koncernföretag i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

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

2024081601291

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-1 271 124	-1 209 328
Inventarier, verktyg och installationer	-51 346	-51 346
	-1 322 469	-1 260 674

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 0 (0) % inköp från andra koncernföretag.

Av årets försäljning (hyresintäkter) avser 98 (98) % försäljning till andra koncernföretag.

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Årets skatt	-314 240	-314 825
	-314 240	-314 825

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 855 768	29 377 386
Årets anskaffningar	139 578	478 382
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 995 346	29 855 768
Ingående avskrivningar	-24 865 761	-23 656 433
Årets avskrivningar	-1 271 124	-1 209 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 136 885	-24 865 761
Utgående redovisat värde	3 858 461	4 990 007

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 195 842	2 195 842
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 195 842	2 195 842
Ingående avskrivningar	-1 812 246	-1 760 900
Årets avskrivningar	-51 346	-51 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 863 592	-1 812 246
Utgående redovisat värde	332 250	383 596

Not 7 Fordringar hos koncernföretag / Kassa och Bank

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Koncernbankkonto	8 113 100	5 946 398
	8 113 100	5 946 398

Not 8 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

<i>För egna skulder och avsättningar</i>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Företagsinteckningar	6 200 000	6 200 000
Fastighetsinteckningar	12 815 000	12 815 000
	19 015 000	19 015 000

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

2024081601294

Åre. Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Erik G. Sønsterud
Ordförande

Julie Fjeld
Ledamot

Sara Wiksten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Magnusson Luther
Auktoriserad revisor

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN RICHARDSSON

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor

2024-06-11 10:56:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Magnusson
Luther

Henrik Magnusson Luther
Auktoriserad revisor

2024-06-11 14:11:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LUNDHAGS FÖRVALTNING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA WIKSTEN

Sara Wiksten

2024-06-10 08:26:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Fjeld, Julie

Julie Fjeld

2024-06-10 10:39:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Sønsterud, Erik Gunset

Erik G. Sønsterud

2024-06-10 15:32:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundhags Förvaltning AB, org.nr 556492-9973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lundhags Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundhags Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lundhags Förvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lundhags Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lundhags Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lundhags Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Magnusson Luther
Auktoriserad revisor

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-11 10:53:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN RICHARDSSON

Datum

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-11 14:11:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Magnusson
Luther

Datum

Henrik Magnusson Luther
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062008866