

Årsredovisning

för

Lunkentus Fastighets AB

556651-8576

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-17.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2024-05-17

Styrelsen för Lunkentus Fastighets 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 bedriver fastighetsförvaltning i Visby, Gotland.

Uppgifter om moderföretaget

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Valutan	556085-3938	Stockholm

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 011	9 121	8 298	8 068
Resultat efter finansiella poster	5 797	4 397	4 795	5 097
Soliditet (%)	23	18	18	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 474 900	594 546	8 169 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		594 546	-594 546	0
Årets resultat			1 483 450	1 483 450
Belopp vid årets utgång	100 000	8 069 446	1 483 450	9 652 896

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 069 445
årets vinst	1 483 450
	9 552 895
disponeras så att i ny räkning överföres	9 552 895
	9 552 895

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			
Nettoomsättning		10 011 135	9 120 601
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 120 320	-3 396 747
Övriga externa kostnader		-15 000	-14 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-881 656	-881 656
Summa rörelsekostnader		-3 016 976	-4 292 553
Rörelseresultat		6 994 159	4 828 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 662	433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 300 000	-431 233
Summa finansiella poster		-1 197 338	-430 800
Resultat efter finansiella poster		5 796 821	4 397 248
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 000 000	-4 250 000
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	615 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 900 000	-3 635 000
Resultat före skatt		1 896 821	762 248
Skatter			
Skatt på årets resultat		-413 371	-167 702
Årets resultat		1 483 450	594 546

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

45 647 194

46 528 850

Summa materiella anläggningstillgångar

45 647 194

46 528 850

Summa anläggningstillgångar

45 647 194

46 528 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 846 141

2 743 944

Fordringar hos koncernföretag

0

3 750 000

Övriga fordringar

53 871

425 699

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 716

65 381

Summa kortfristiga fordringar

2 970 728

6 985 024

Kassa och bank

Kassa och bank

937 891

3 643 380

Summa kassa och bank

937 891

3 643 380

Summa omsättningstillgångar

3 908 619

10 628 404

SUMMA TILLGÅNGAR

49 555 813

57 157 254

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 069 445

7 474 899

Årets resultat

1 483 450

594 546

Summa fritt eget kapital

9 552 895

8 069 445

Summa eget kapital

9 652 895

8 169 445

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 360 000

2 460 000

Summa obeskattade reserver

2 360 000

2 460 000

Långfristiga skulder

2

Skulder till koncernföretag

32 704 579

43 123 346

Summa långfristiga skulder

32 704 579

43 123 346

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

97 239

39 821

Övriga skulder

563 818

265 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 177 282

3 098 790

Summa kortfristiga skulder

4 838 339

3 404 463

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 555 813

57 157 254

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 567 533	52 567 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 567 533	52 567 533
Ingående avskrivningar	-6 038 683	-5 157 027
Årets avskrivningar	-881 656	-881 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 920 339	-6 038 683
Utgående redovisat värde	45 647 194	46 528 850

Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 704 579	43 123 346
	32 704 579	43 123 346

Stockholm 2024-05-17

Tino Goetze

Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunkentus Fastighets AB

Org.nr 556651-8576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lunkentus Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunkentus Fastighets 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 Lunkentus 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 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 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 Lunkentus Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lunkentus Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

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.

Stockholm 2024-05-17

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor