

# Årsredovisning

## Lunden 6 Halmstad Fastighets AB

Org.nr 559075-3157

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

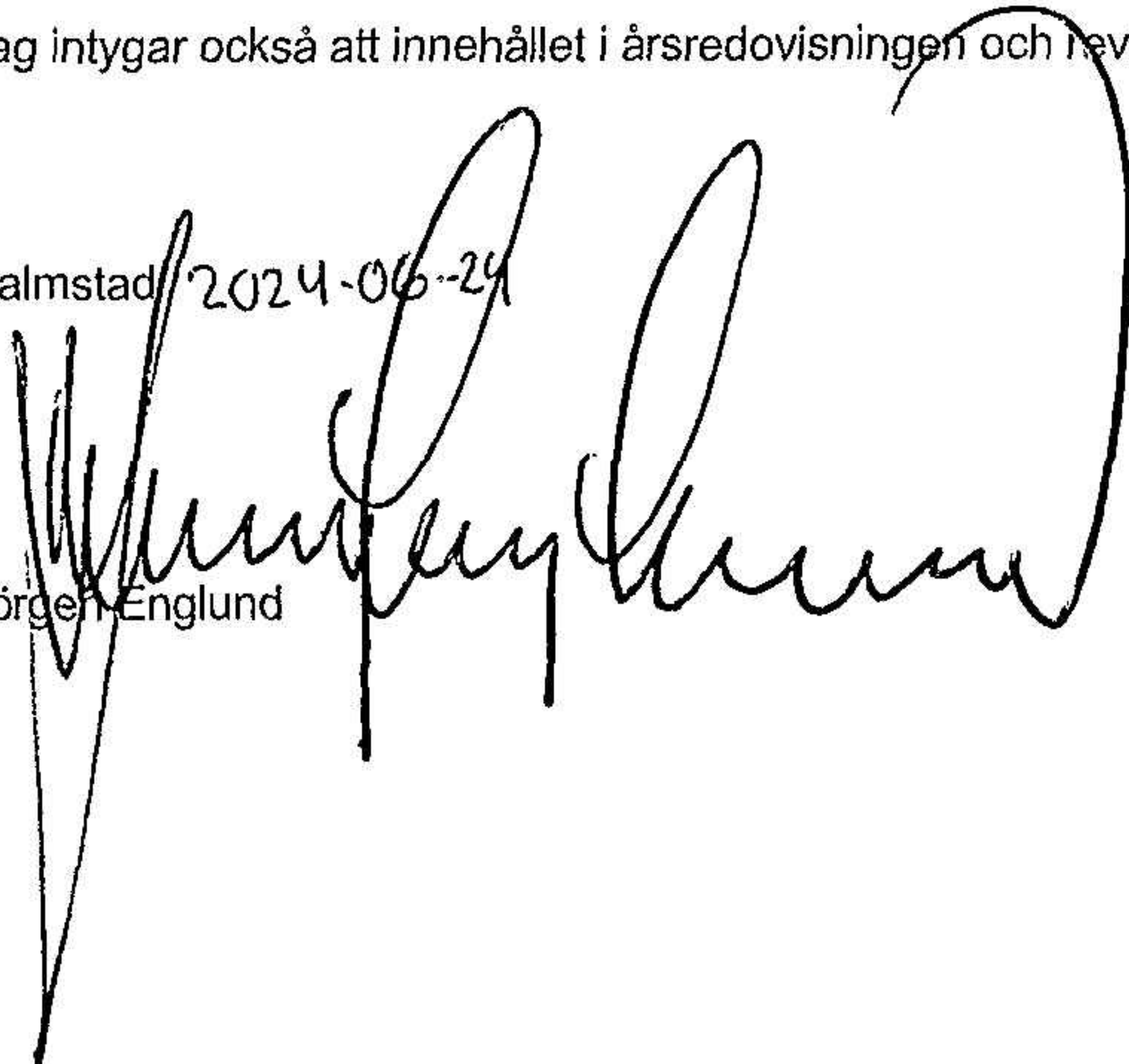
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunden 6 Halmstad Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2024-06-24

Jörgen Englund



# Årsredovisning

## Lunden 6 Halmstad Fastighets AB

Org.nr 559075-3157

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Styrelsen för Lunden 6 Halmstad Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	749	737	710	770
Resultat efter finansiella poster	-472	-26	23	-61
Balansomslutning	7 223	7 426	7 938	8 056
Soliditet (%)	2	1	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	80 058	-25 751	<b>104 307</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-25 751	25 751	<b>0</b>
Årets resultat			20 324	<b>20 324</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>54 307</b>	<b>20 324</b>	<b>124 631</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 307
årets vinst	20 324
	<b>74 631</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	74 631
	<b>74 631</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		748 630	737 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>748 630</b>	<b>737 400</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-877 510	-489 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 183	-145 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 022 693</b>	<b>-634 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-274 063</b>	<b>102 452</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8 719	14 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-206 632	-142 393
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-197 913</b>	<b>-128 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-471 976</b>	<b>-25 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		492 300	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>492 300</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 324</b>	<b>-25 751</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 324</b>	<b>-25 751</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 753 833	6 899 016
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 753 833</b>	<b>6 899 016</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 753 833</b>	<b>6 899 016</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		158 050	158 900
Fordringar hos koncernföretag		125 066	169 217
Övriga fordringar		2 844	525
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>285 960</b>	<b>328 642</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		183 123	198 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>183 123</b>	<b>198 215</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>469 083</b>	<b>526 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 222 916</b>	<b>7 425 873</b>

2024062610234

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 307	80 058
Årets resultat		20 324	-25 751
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>74 631</b>	<b>54 307</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 631</b>	<b>104 307</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 443 000	6 414 000
Övriga skulder		62 750	53 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 505 750</b>	<b>6 467 750</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		56 000	146 000
Förskott från kunder		6 500	0
Leverantörsskulder		26 372	650
Skulder till koncernföretag		4 220 594	437 413
Skatteskulder		31 332	34 874
Övriga skulder		11 289	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 448	234 879
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 592 535</b>	<b>853 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 222 916</b>	<b>7 425 873</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	8 710	14 190
Övriga ränteintäkter	9	0
	<b>8 719</b>	<b>14 190</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-86 472	0
Övriga räntekostnader	-120 160	-142 393
	<b>-206 632</b>	<b>-142 393</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 733 002	7 733 002
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 733 002</b>	<b>7 733 002</b>
Ingående avskrivningar	-833 986	-688 803
Årets avskrivningar	-145 183	-145 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-979 169</b>	<b>-833 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 753 833</b>	<b>6 899 016</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 219 000	5 830 000
	<b>2 219 000</b>	<b>5 830 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 499 000 kr (6 560 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 443 000	6 414 000
	<b>2 443 000</b>	<b>6 414 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 000	146 000
	<b>56 000</b>	<b>146 000</b>

2024062610237

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 115 000	8 115 000
	<b>8 115 000</b>	<b>8 115 000</b>

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jörgen Englund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JÖRGEN ENGLUND

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8b22db9cccdec5[...]d7f6615b5c689

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-05-29 10:12:22 UTC



Jan Daniel Åkeberg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-29 12:30:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062610238

Penneo dokumentnyckel: V2IWM-ZB3C5-048VN-YC0SD-NNE5K-05X63



Building a better  
working world

2024062610239

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunden 6 Halmstad Fastighets AB, org.nr 559075-3157

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunden 6 Halmstad Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunden 6 Halmstad 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Lunden 6 Halmstad Fastighets 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 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.

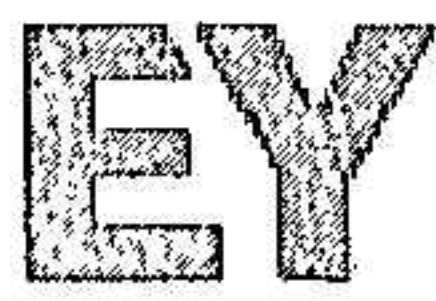
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2024062610240

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lunden 6 Halmstad Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lunden 6 Halmstad Fastighets 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 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

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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jan Daniel Åkeborg**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-29 12:30:45 UTC



2024062610241

Penneo dokumentnyckel: LXT13-BF1KB-T6N2L-GQ1PS-21XJ4-3WNCG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>