

Årsredovisning

för

Lunkentus Fastighets AB

556651-8576

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

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

2023-06-28

Styrelsen för Lunkentus Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 121	8 298	8 068	7 665
Resultat efter finansiella poster	4 397	4 795	5 097	5 022
Soliditet (%)	18	18	19	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 402 650	72 250	7 574 900
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		72 250	-72 250	0
Årets resultat			594 546	594 546
Belopp vid årets utgång	100 000	7 474 900	594 546	8 169 446

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 474 899
årets vinst	594 546
	8 069 445
disponeras så att i ny räkning överföres	8 069 445
	8 069 445

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 120 601	8 297 792
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 396 747	-2 225 269
Övriga externa kostnader		-14 150	-15 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-881 656	-881 656
Summa rörelsekostnader		-4 292 553	-3 122 327
Rörelseresultat		4 828 048	5 175 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 233	-380 471
Summa finansiella poster		-430 800	-380 471
Resultat efter finansiella poster		4 397 248	4 794 994
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 250 000	-4 700 000
Förändring av periodiseringsfonder		615 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 635 000	-4 700 000
Resultat före skatt		762 248	94 994
Skatter			
Skatt på årets resultat		-167 702	-22 744
Årets resultat		594 546	72 250

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

46 528 850

47 410 506

Summa materiella anläggningstillgångar

46 528 850

47 410 506

Summa anläggningstillgångar

46 528 850

47 410 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 743 944

910 648

Fordringar hos koncernföretag

3 750 000

3 000 000

Övriga fordringar

425 699

569 150

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 381

63 507

Summa kortfristiga fordringar

6 985 024

4 543 305

Kassa och bank

Kassa och bank

3 643 380

5 249 186

Summa kassa och bank

3 643 380

5 249 186

Summa omsättningstillgångar

10 628 404

9 792 491

SUMMA TILLGÅNGAR

57 157 254

57 202 997

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

7 474 899

7 402 649

Årets resultat

594 546

72 250

Summa fritt eget kapital

8 069 445

7 474 899

Summa eget kapital

8 169 445

7 574 899

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 460 000

3 075 000

Summa obeskattade reserver

2 460 000

3 075 000

Långfristiga skulder

2

Skulder till koncernföretag

43 123 346

42 742 917

Summa långfristiga skulder

43 123 346

42 742 917

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 821

163 310

Skatteskulder

0

153 431

Övriga skulder

265 852

461 144

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 098 790

3 032 296

Summa kortfristiga skulder

3 404 463

3 810 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 157 254

57 202 997

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 567 533	52 567 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 567 533	52 567 533
Ingående avskrivningar	-5 157 027	-4 275 371
Årets avskrivningar	-881 656	-881 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 038 683	-5 157 027
Utgående redovisat värde	46 528 850	47 410 506

Not 2 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 123 346	42 742 917
	43 123 346	42 742 917

Stockholm 2023-06-28

Tino Goetze

Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 2023-06-28

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor