

Årsredovisning för

Lunett AB

556605-7526

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunett AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-28

Stockholm 2023-04-28


Bengt Arwén
Ordförande

Årsredovisning för

Lunett AB

556605-7526

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lunett AB, 556605-7526 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till KFUK-KFUM Sverige, med org.nr 802004-2290.

Bolaget äger fastigheten Luna 1 i Gamla Stan, Stockholm. Fastigheten omfattar 1900kvm kontorsyta samt ca 130kvm förråd och uthyrbar källare. Lokalytan fördelas mellan tio hyresgäster, samtliga bedriver momspliktig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästanpassningar och arbeten utöver normalt underhåll har utförts enligt:
Hyresgästanpassning och renovering av lokaler för befintlig hyresgäst har slutförts under 2022. Utbyte av VA-stammar enligt underhållsplan, samt el och vattenledningar kostnad ca 500 tkr har utförts i de lokaler som renoverats. Fasadarbeten för utförande 2023 har upphandlats. Källaren har städats ur ca 22 kvm förråd har tillgängliggjorts för uthyrning. För ytterligare ca 60kvm har elsanering genomförts och arbeten påbörjats för framtida uthyrning. Under våren hyrdes sista lediga kontorsytan ut på plan 3tr. Omfördelning av ytor mellan befintliga hyresgäster gjordes under sommaren. Uthyrning, omfördelning av ytor, samt omförhandling av hyror till marknadsmässiga villkor efter renovering har gett ökad omsättning från 7 632 tkr till 8 584 tkr. Vakansgraden för kontorslokaler sjönk från 1,5% till 0%. Medellängd på hyreskontrakt är oförändrad ca 4,2 år

Årets resultat påvisar ett överskott på 2 744 310 kr. Med tanke på tanke på genomförda hyresgästanpassningar och underhållskostnader är detta fullt tillfredsställande.

Efterdyningar av coronaviruset, kriget i Ukraina, samt finansiell instabilitet i omvärlden har under 2022 inte påverkat verksamheten eller resultatet i någon betydande omfattning.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	8 584	7 632	6 664	3 999
Resultat efter finansiella poster	3 918	3 216	1 142	-2 427
Soliditet, %	58	58	59	64

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	30 553 722
årets resultat	2 744 318
Totalt	33 298 040
disponeras för utdelning 2 477,15 kr per aktie	2 477 150
balanseras i ny räkning	30 820 890
Summa	33 298 040

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	7 004 998	32 994 980
Uppskrivningsfond, avskrivning 2022		-35 892	35 892
Utdelning			-2 477 150
Årets resultat			2 744 318
Belopp vid årets slut	100 000	6 969 106	33 298 040

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 584 301	7 632 412
Övriga rörelseintäkter		19 200	140 147
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 603 501	7 772 559
Rörelsekostnader			
Löpande kostnader och underhåll		-3 490 503	-3 555 468
Övriga externa kostnader		-511 894	-503 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-389 568	-485 394
Summa rörelsekostnader		-4 391 965	-4 544 434
Rörelseresultat		4 211 536	3 228 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 300	275 818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 413	-287 865
Summa finansiella poster		-293 113	-12 047
Resultat efter finansiella poster		3 918 423	3 216 078
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	-666 151
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	-666 151
Resultat före skatt		3 418 423	2 549 927
Skatter			
Skatt på årets resultat		-674 104	-488 199
Årets resultat		2 744 319	2 061 728

2023051712436

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	61 534 749	61 924 317
Summa materiella anläggningstillgångar		61 534 749	61 924 317
Summa anläggningstillgångar		61 534 749	61 924 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 421 401	684 298
Övriga fordringar		107 688	166 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		341 693	0
Summa kortfristiga fordringar		1 870 782	850 944
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 275 610	8 590 782
Summa kassa och bank		9 275 610	8 590 782
Summa omsättningstillgångar		11 146 392	9 441 726
SUMMA TILLGÅNGAR		72 681 141	71 366 043

2023051712437

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 969 106	7 004 998
Summa bundet eget kapital		7 069 106	7 104 998
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 553 722	30 933 251
Årets resultat		2 744 319	2 061 728
Summa fritt eget kapital		33 298 041	32 994 979
Summa eget kapital		40 367 147	40 099 977
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	4	2 018 000	1 518 000
Summa obeskattade reserver		2 018 000	1 518 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	8 190 000	8 190 000
Övriga skulder		460 000	603 100
Summa långfristiga skulder		8 650 000	8 793 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	17 183 000	17 183 000
Leverantörsskulder		830 964	792 583
Skulder till koncernföretag		650 000	0
Skatteskulder		683 761	231 505
Övriga skulder		482 712	474 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 815 557	2 273 045
Summa kortfristiga skulder		21 645 994	20 954 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 681 141	71 366 043

2023051712438

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas enligt med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Ombyggnationer	20
-Ombyggnation plan 4	7

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 346 264	65 346 264
	<u>65 346 264</u>	<u>65 346 264</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 391 052	-9 941 550
-Årets avskrivning enligt plan	-353 675	-449 501
-Vid årets slut	<u>-10 744 727</u>	<u>-10 391 051</u>
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	7 076 782	7 076 782
-Vid årets slut	<u>7 076 782</u>	<u>7 076 782</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan på uppskrivet belopp		
-Vid årets början	-107 678	-71 785
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-35 891	-35 893
-Vid årets slut	<u>-143 569</u>	<u>-107 678</u>
Redovisat värde vid årets slut	61 534 750	61 924 317
Taxeringsvärde byggnader	44 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	47 000 000

Not 4 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016		590 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	150 000	150 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	778 000	778 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 090 000	
	<u>2 018 000</u>	<u>1 518 000</u>

Av periodiseringsfonder utgör 425 628 kr (322 168 kr) uppskjuten skatt.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut och koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristig skuld</i>		
Reverslån koncernföretag	8 190 000	8 190 000
<i>Kortfristig skuld</i>		
Övriga lån, SE-banken	17 183 000	17 183 000
	<u>25 373 000</u>	<u>25 373 000</u>

Medelränta lån SE-banken 1,15%. Ränta KFUM 1,50%

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	17 183 000	17 183 000
Summa ställda säkerheter	17 183 000	17 183 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fasadrenovering mot Skeppsbron har upphandlats och genomförs under 2023 till en kostnad av 4,3 Mkr. I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Ort och datum Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bengt Arwén
Styrelseordförande

Tomas Hedberg

Stefan Markström

Per-Ola Niblaeus

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Moore Allegretto AB

Anna Wretholm
Auktoriserad revisor

2023051712442



COMPLETED BY ALL:
28.04.2023 07:35

SENT BY OWNER:
Anna Wretholm · 24.04.2023 11:37

DOCUMENT ID:
r1QCp6XQ2

ENVELOPE ID:
SkMCA6XQh-r1QCp6XQ2

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Lunett 2022 inkl utdelning.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lars Ivan Bengt Arwén bengt.arwen@sr.se	Signed Authenticated	24.04.2023 11:48 24.04.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/16) IP: 134.25.0.133
Per-Ola Niblaeus poniblaeus@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 16:09 26.04.2023 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/17) IP: 109.225.84.168
TOMAS HEDBERG tomas.hedberg@swedbank.se	Signed Authenticated	26.04.2023 16:14 24.04.2023 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/12) IP: 78.64.34.116
Lars Stefan Christoffer Markström stmarkstrom@yahoo.com	Signed Authenticated	26.04.2023 17:20 26.04.2023 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/22) IP: 78.69.188.183
ANNA WRETHOLM anna.wretholm@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.04.2023 07:35 28.04.2023 07:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/26) IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



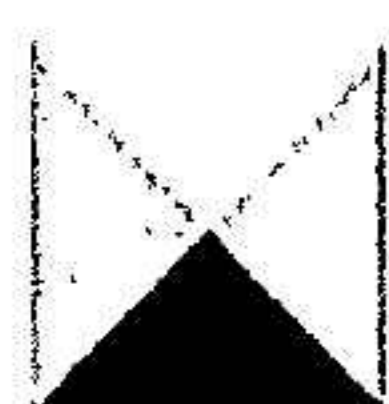
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunett AB
Org.nr 556605-7526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunett AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunett ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lunett 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 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.

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. Risker 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lunett AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lunett AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 april 2023

Moore Allegretto AB

Anna Wretholm

Auktoriserad revisor

2023051712445



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2023 07:34

SENT BY OWNER:
Anna Wretholm · 24.04.2023 11:34

DOCUMENT ID:
HJAG6TXmn

ENVELOPE ID:
r16M66XX3-HJAG6TXmn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Lunett AB 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA WRETHOLM anna.wretholm@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.04.2023 07:34 28.04.2023 07:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/26) IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed