

ÅRSREDOVISNING

för

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-06.

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
Eric Grönlund, Styrelseledamot
2022-10-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av näringsfastighet. Bildades 180104.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gemina AB, 556828-3716

Företagets säte är Kalmar län, Västerviks kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har både ombyggnation av befintliga kontorsytor samt stor nybyggnation för lager och verkstad pågått, vilket har påverkat årets resultat. Nybyggnationen pågår och är inte klar att tas i bruk ännu.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 754 686	2 252 332	1 255 779	426 966
Resultat efter finansiella poster	33	229 401	-13 484	47 101
Soliditet (%)	0,96	1,04	0,24	0,92
Balansomslutning	26 531 649	24 340 770	29 620 570	9 234 276

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	22 154	138 149	160 303
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		138 149	-138 149	0
Årets resultat			327	327
Belopp vid årets utgång	50 000	160 303	327	160 630

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	160 303
Årets resultat	<u>327</u>
	160 630

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>160 630</u>
	160 630

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

RESULTATRÄKNING	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 754 686	2 252 332
Övriga rörelseintäkter		0	45 416
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 754 686</u>	<u>2 297 748</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 627 531	-802 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-709 415	-708 043
Övriga rörelsekostnader		0	-95 000
Summa rörelsekostnader		<u>-2 336 946</u>	<u>-1 605 683</u>
Rörelseresultat		417 740	692 065
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 707	-462 664
Summa finansiella poster		<u>-417 707</u>	<u>-462 664</u>
Resultat efter finansiella poster		33	229 401
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-50 000
Förändring av överavskrivningar		442	-7 286
Summa bokslutsdispositioner		<u>442</u>	<u>-57 286</u>
Resultat före skatt		475	172 115
Skatter			
Skatt på årets resultat		-148	-33 966
Årets resultat		<u>327</u>	<u>138 149</u>

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 418 176	23 398 420
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 485	62 487
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>25 463 661</u>	<u>23 460 907</u>
Summa anläggningstillgångar		25 463 661	23 460 907
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		101 250	92 130
Övriga fordringar		89 454	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>190 704</u>	<u>92 130</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		877 284	787 733
Summa kassa och bank		<u>877 284</u>	<u>787 733</u>
Summa omsättningstillgångar		1 067 988	879 863
SUMMA TILLGÅNGAR		26 531 649	24 340 770

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		160 303	22 154
Årets resultat		327	138 149
Summa fritt eget kapital		<u>160 630</u>	<u>160 303</u>
Summa eget kapital		210 630	210 303
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		50 000	50 000
Akkumulerade överavskrivningar		6 844	7 286
Summa obeskattade reserver		<u>56 844</u>	<u>57 286</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 789 987	15 469 991
Skulder till koncernföretag		9 445 860	7 285 860
Summa långfristiga skulder		<u>24 235 847</u>	<u>22 755 851</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		680 004	680 004
Leverantörsskulder		645 823	31 052
Skatteskulder		66 738	49 879
Övriga skulder		0	43 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 763	512 590
Summa kortfristiga skulder		<u>2 028 328</u>	<u>1 317 330</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 531 649	24 340 770

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	24 361 621	28 171 525
	Inköp	2 712 169	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-4 895 000
	Omklassificeringar	0	1 085 096
	Utgående anskaffningsvärden	27 073 790	24 361 621
	Ingående avskrivningar	-963 201	-271 530
	Årets avskrivningar	-692 413	-691 671
	Utgående avskrivningar	-1 655 614	-963 201
	Redovisat värde	25 418 176	23 398 420

Årets inköp avser pågående nybyggnation.

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	85 008	42 508
	Inköp	0	42 500
	Utgående anskaffningsvärden	85 008	85 008
	Ingående avskrivningar	-22 521	-6 149
	Årets avskrivningar	-17 002	-16 372
	Utgående avskrivningar	-39 523	-22 521
	Redovisat värde	45 485	62 487

Lunnargatans Fastighets AB

Org.nr. 559143-8725

Not 4	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller senare än 5 år	21 015 831	19 535 835

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västervik

Eric Grönlund

Eric Grönlund

2022-10-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 oktober 2022.

Deloitte AB

Johan Nilsson

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lunnargatans Fastighets AB, org.nr 559143-8725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunnargatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunnargatans Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Lunnargatans 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 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 Lunnargatans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lunnargatans 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 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 revisionsssed 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.

Västervik 2022-10-06

Deloitte AB

Johan Nilsson

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor