

# ÅRSREDOVISNING

## Lunde Fastigheter AB

559220-0900

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Värmdö 2024-06-10

  
Roger Lunde

Ledamot

ank=20240612;2024061303835

# ÅRSREDOVISNING

## Lunde Fastigheter AB

559220-0900

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom. Bolagets säte är på Värmdö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lunde Holding AB, org.nr: 559220-0934 med säte i Värmdö.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	750	505	636	550
Resultat efter finansiella poster	231	40	189	75
Soliditet	34 %	31 %	30 %	28 %

Omsättningen varierar mer än 30 % mellan åren, vilket beror på ökade hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 881 682
Årets resultat		209 226
Belopp vid årets utgång	50 000	3 090 908

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	2 881 682
årets resultat	209 226
<b>summa</b>	<b>3 090 908</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 090 908
<b>summa</b>	<b>3 090 908</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		750 253	505 491
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>750 253</b>	<b>505 491</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-3 795	-1 491
Övriga externa kostnader		-92 274	-77 621
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-134 443	-120 643
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-230 512</b>	<b>-199 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>519 741</b>	<b>305 736</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 252	-265 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 872</b>	<b>-265 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>230 869</b>	<b>40 045</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	86 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>86 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>230 869</b>	<b>126 045</b>
Skatt på årets resultat		-21 643	-1 332
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>209 226</b>	<b>124 713</b>

ank=20240612;2024061303837

# BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	2		
Byggnader och mark		8 090 698	8 211 341
Inventarier, verktyg och installationer		55 200	0
Övriga materiella anläggningstillgångar		552 460	552 460
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 698 358</b>	<b>8 763 801</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 698 358</b>	<b>8 763 801</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		157 250	286 000
Övriga fordringar		72	55 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 000	126 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>283 322</b>	<b>467 235</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		330 075	96 010
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>330 075</b>	<b>96 010</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>613 397</b>	<b>563 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 311 755</b>	<b>9 327 046</b>

ank=20240612;2024061303838

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 881 682	2 756 969
Årets resultat		209 226	124 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 090 908</b>	<b>2 881 682</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 140 908</b>	<b>2 931 682</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 725 500	5 923 500
Övriga skulder		126 000	126 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 851 500</b>	<b>6 049 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	198 000	198 000
Skatteskulder		62 541	96 342
Övriga skulder		58 806	51 522
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>319 347</b>	<b>345 864</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 311 755</b>	<b>9 327 046</b>

ank=20240612;2024061303839

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 50 år

## Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	6 032 164	6 032 164
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	2 541 106	2 541 106
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 573 270</b>	<b>8 573 270</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-361 929	-241 286
Avskrivningar	-120 643	-120 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-482 572</b>	<b>-361 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 090 698</b>	<b>8 211 341</b>
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inköp	69 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 000</b>	<b>0</b>
Avskrivningar	-13 800	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 200</b>	<b>0</b>
<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	552 460	453 039
Inköp	0	99 421
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>552 460</b>	<b>552 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>552 460</b>	<b>552 460</b>
<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	918 000	918 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 933 500	5 131 500
	<b>5 851 500</b>	<b>6 049 500</b>
Företagets fastighetslån om 5 923 500 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	198 000	198 000
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 725 500	5 923 500
	<b>5 923 500</b>	<b>6 121 500</b>

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2023-12-31**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Lunde

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

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor

ank=20240612:2024061303841

# 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."

## ROGER LUNDE

Styrelseledamot

Serienummer: 9efa3375aaa291[...]3b50569188835

IP: 188.212.xxx.xxx

2024-06-05 11:47:55 UTC



## KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: c43a5da11d2ba7[...]6640aa49ad55d

IP: 62.30.xxx.xxx

2024-06-07 12:36:19 UTC



ank=20240612;2024061303842

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>

**REVISIONSBERÄTTELSE**  
Till bolagsstämman i **Lunde Fastigheter AB**  
Org.nr. 559220-0900

**Rapport om årsredovisningen**

**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lunde Fastigheter AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunde Fastigheter AB:s 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 Lunde Fastigheter 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 de 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. De 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**

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Lunde Fastigheter AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 Lunde Fastigheter 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Katarina Lindholm  
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."

**KATARINA LINDHOLM**

Revisor

Serienummer: c43a5da11d2ba7[...]6640aa49ad55d

IP: 62.30.xxx.xxx

2024-06-07 12:36:19 UTC



ank=20240612;2024061303844

Penneo dokumentnyckel: M17E0-IP5F8-Y073Q-TQW18-Y3CZW-B2DDB

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](mailto: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>