

# Årsredovisning

för

## Lundgren Fastigheter Skåne AB

559214-0528

Räkenskapsåret


2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundgren Fastigheter Skåne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bjuv 2022-12-05

  
Ted Lundgren

# Årsredovisning

för

## Lundgren Fastigheter Skåne AB

559214-0528

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Lundgren Fastigheter Skåne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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*

Företaget äger och förvaltar fastigheten Bjuv 3:33.

Företaget har sitt säte i Bjuv.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20<br>(13 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 576     | 611     | 497                 |
| Resultat efter finansiella poster | 156     | 181     | 218                 |
| Soliditet (%)                     | 6,2     | 3,9     | 4,2                 |


### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 215                    | 131 416           | 181 631        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 131 416                | -131 416          | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 107 540           | 107 540        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>131 631</b>         | <b>107 540</b>    | <b>289 171</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 131 631        |
| årets vinst                                 | 107 540        |
|   | <b>239 171</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 239 171        |
|   | <b>239 171</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

575 882

610 576

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**575 882**

**610 576**

### Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader

-89 993

-78 131

Handelsvaror

-80 963

-113 249

Övriga externa kostnader

-21 622

-51 296

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-179 976

-135 800

**Summa rörelsekostnader**

**-372 554**

**-378 476**

**Rörelseresultat**

**203 328**

**232 100**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-47 385

-50 651

**Summa finansiella poster**

**-47 385**

**-50 651**

**Resultat efter finansiella poster**

**155 943**

**181 449**

**Resultat före skatt**

**155 943**

**181 449**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-48 403

-50 033

**Årets resultat**

**107 540**

**131 416**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 4 154 687        | 4 316 663        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 71 999           | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>4 226 686</b> | <b>4 316 663</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 4 | 25 000           | 25 000           |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5 | 0                | 0                |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>4 251 686</b> | <b>4 341 663</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 4 970         | 4 022         |
| Övriga fordringar                            |  | 0             | 19 422        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 17 330        | 17 330        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>22 300</b> | <b>40 774</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 366 622        | 318 227        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>366 622</b> | <b>318 227</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>388 922</b> | <b>359 001</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 640 608

4 700 664

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

131 631

215

Årets resultat

107 540

131 416

**Summa fritt eget kapital**

**239 171**

**131 631**

**Summa eget kapital**

**289 171**

**181 631**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 131 800

1 314 200

Övriga skulder

2 867 000

2 867 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 998 800**

**4 181 200**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 400

182 400

Leverantörsskulder

8 865

4 022

Skatteskulder

54 439

98 510

Övriga skulder

68 586

19 278

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 347

33 623

**Summa kortfristiga skulder**

**352 637**

**337 833**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 640 608**

**4 700 664**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 4 %

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 535 911        | 2 293 911        |
| Fusion  | 0                | 2 242 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 535 911</b> | <b>4 535 911</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -219 248         | -83 448          |
| Årets avskrivningar                             | -161 976         | -135 800         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-381 224</b>  | <b>-219 248</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 154 687</b> | <b>4 316 663</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-08-31     | 2021-08-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Inköp   | 89 999         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>89 999</b>  | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | 0              | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -18 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>71 999</b>  | <b>0</b>   |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-08-31    | 2021-08-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000        | 0             |
| Inköp   | 0             | 25 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |

2022120900191

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 2 657 326  |
| Avgående fordringar                             | 0          | -2 657 326 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som ska regleras senare än 5 år efter balansdagen | 3 269 200        | 3 451 600        |
|   | <b>3 269 200</b> | <b>3 451 600</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 928 000        | 3 928 000        |
|                      | <b>3 928 000</b> | <b>3 928 000</b> |


**Not 8 Eventualförpliktelser**

|                       | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0          | 0          |
|                       | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

Bjuv den 2022-12-05

  
Ted Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-05

  
Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lundgren Fastigheter Skåne AB  
Org.nr. 559214-0528

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundgren Fastigheter Skåne AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundgren Fastigheter Skåne ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Lundgren Fastigheter Skåne AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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. 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 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 Lundgren Fastigheter Skåne AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 Lundgren Fastigheter Skåne 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, 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 ersättningskyldighet 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.

Helsingborg den 2022-12-05



Rickard Julin

Auktoriserad revisor