

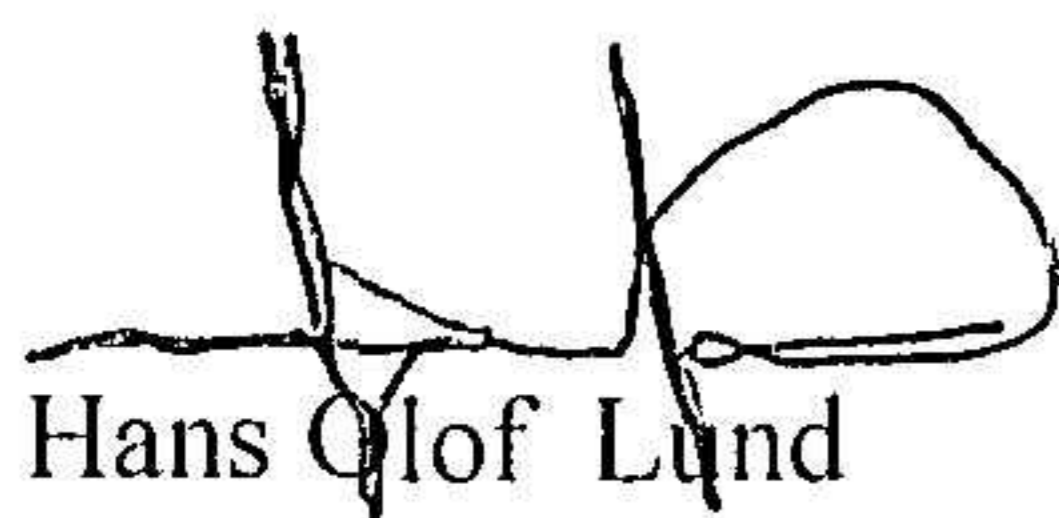
**Årsredovisning**  
för  
**Lunds Fastigheter i Örebro AB**  
556509-2193  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lunds Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arboga den 28 maj 2024

  
Hans Olof Lund

Styrelsen och verkställande direktören för Lunds Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga fastigheter och bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av entreprenadmaskiner, inventarier samt finansiell verksamhet.

Företaget har sitt säte i Arboga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 572	4 548	4 524	4 570
Resultat efter finansiella poster	1 279	1 747	1 480	1 132
Soliditet (%)	20,9	19,2	16,8	13,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 500	578	62	4 280	1 733	<b>8 153</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 733	-1 733	<b>0</b>
Förändring av uppskrivningsfond		-12		12		<b>0</b>
Årets resultat					1 329	<b>1 329</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500</b>	<b>566</b>	<b>62</b>	<b>6 025</b>	<b>1 329</b>	<b>9 482</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 025 154
årets vinst	1 328 818
	<b>7 353 972</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 353 972
	<b>7 353 972</b>

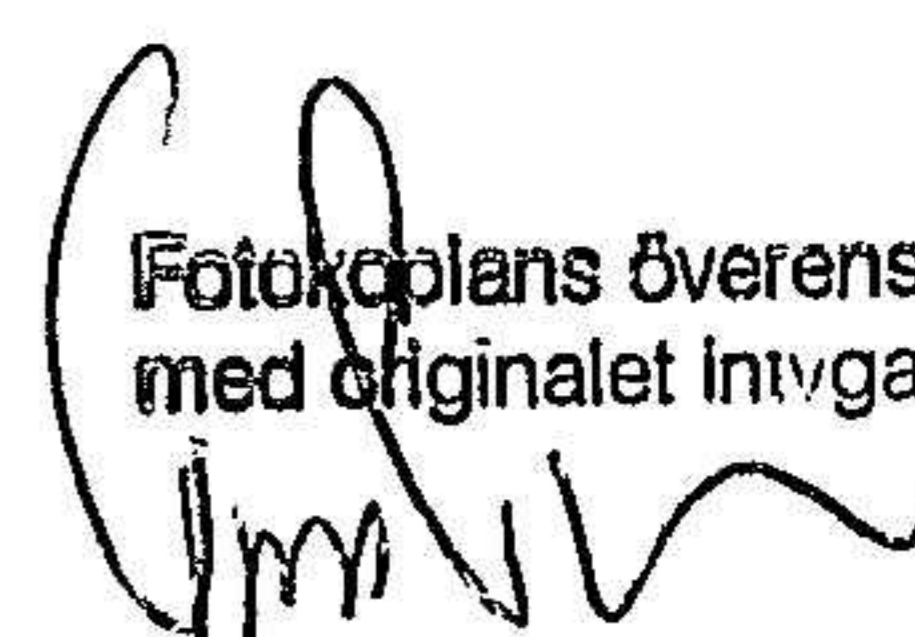
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 571 786	4 548 065
Övriga rörelseintäkter		56 356	11 187
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 628 142</b>	<b>4 559 252</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-2 508 076	-2 126 106
Övriga externa kostnader		-91 089	-77 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-382 540	-396 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 981 705</b>	<b>-2 599 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 646 437</b>	<b>1 959 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	796 006	476 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 163 555	-688 060
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 549</b>	<b>-212 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 278 888</b>	<b>1 747 413</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		304 512	324 700
Förändring av överavskrivningar		74 806	95 637
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>379 318</b>	<b>420 337</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 658 206</b>	<b>2 167 750</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-329 388	-434 567
<b>Årets resultat</b>		<b>1 328 818</b>	<b>1 733 183</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 044 353	14 994 470
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	88 864
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	443 748	443 748
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 488 101</b>	<b>15 527 082</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	24 097 425	23 395 558
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 097 425</b>	<b>23 395 558</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 585 526</b>	<b>38 922 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 420	3 993
Övriga fordringar		194 303	120 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 999	33 396
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>214 722</b>	<b>157 893</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 670 745	4 904 187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 670 745</b>	<b>4 904 187</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 885 467</b>	<b>5 062 080</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 470 993</b>	<b>43 984 720</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Uppskrivningsfond

9

566 000

578 000

Reservfond

62 000

62 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 128 000**

**2 140 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 025 154

4 280 292

Årets resultat

1 328 818

1 733 183

**Summa fritt eget kapital**

**7 353 972**

**6 013 475**

**Summa eget kapital**

**9 481 972**

**8 153 475**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

304 512

Akkumulerade överavskrivningar

0

74 806

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**379 318**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

9 986 422

10 096 926

Skulder till koncernföretag

24 634 244

23 916 742

**Summa långfristiga skulder**

**34 620 666**

**34 013 668**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

401 000

401 000

Förskott från kunder

285 745

299 460

Leverantörsskulder

257 192

320 324

Skulder till koncernföretag

84 881

72 929

Skatteskulder

247 059

302 483

Övriga skulder

37 329

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 149

42 063

**Summa kortfristiga skulder**

**1 368 355**

**1 438 259**

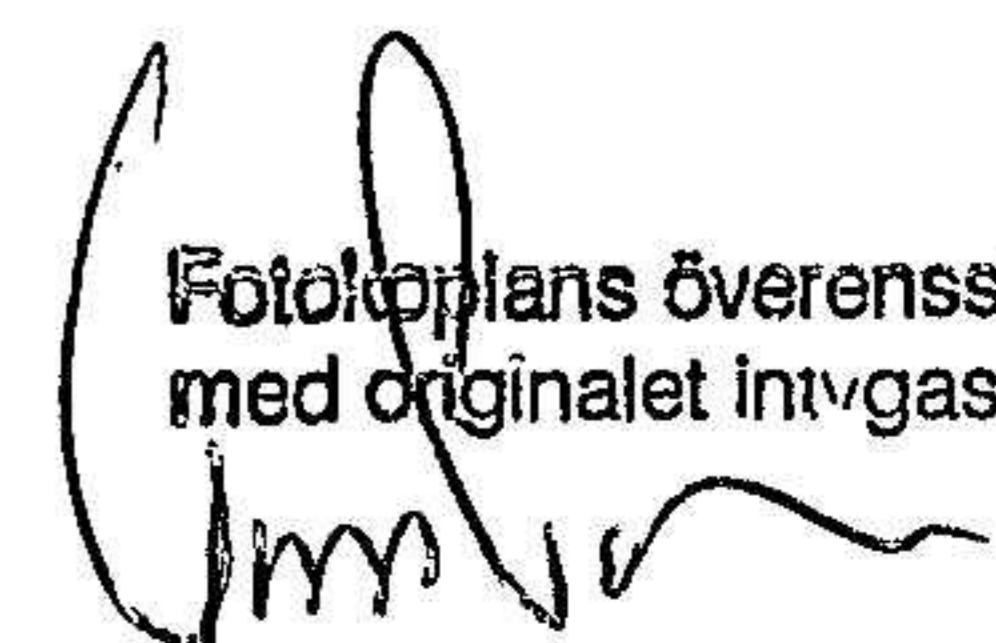
**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 470 993**

**43 984 720**

2024060531405

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intogas



## 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 och mark	1,5 %
Om och tillbyggnader	20 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6,7 - 14,3 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lunds Förvaltning i Arboga AB, org nr 556298-0101 med säte i Arboga.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Byggnadsfirman Lund AB med organisationsnummer 556086-0917 med säte i Arboga.

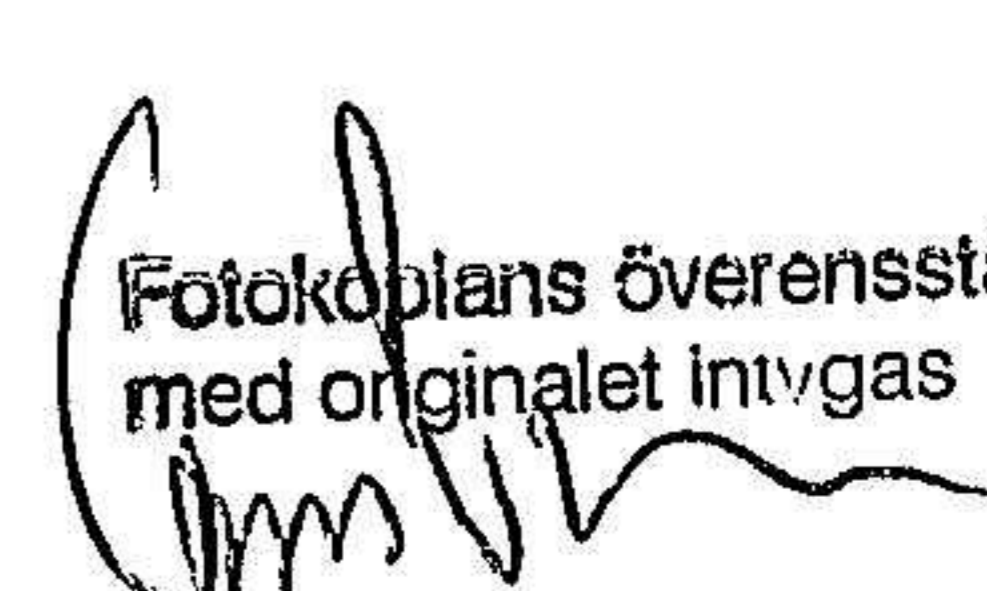
### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	701 867	458 736
Övriga ränteintäkter	94 139	17 305
	<b>796 006</b>	<b>476 041</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	717 502	468 955
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	446 053	219 105
	<b>1 163 555</b>	<b>688 060</b>

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas



2024060531407

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 318 232	20 027 165
Inköp	569 253	291 067
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 887 485</b>	<b>20 318 232</b>
Ingående avskrivningar	-5 901 762	-5 623 306
Årets avskrivningar	-281 676	-278 456
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 183 438</b>	<b>-5 901 762</b>
Ingående uppskrivningar	578 000	590 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>566 000</b>	<b>578 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 270 047</b>	<b>14 994 470</b>

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 556 686	1 556 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 556 686</b>	<b>1 556 686</b>
Ingående avskrivningar	-1 467 822	-1 362 134
Årets avskrivningar	-88 864	-105 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 556 686</b>	<b>-1 467 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>88 864</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	443 748	443 748
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>443 748</b>	<b>443 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>443 748</b>	<b>443 748</b>

✓

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet inivgas  


2024060531408

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 395 558	22 936 822
Tillkommande fordringar	701 867	458 736
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 097 425</b>	<b>23 395 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 097 425</b>	<b>23 395 558</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	578 000	590 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-12 000	-12 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>566 000</b>	<b>578 000</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	49 277 000	49 277 000
	<b>49 277 000</b>	<b>49 277 000</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



2024060531409

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 23 april 2024



Hans Olof Lund  
Verkställande direktör



Ann-Marie Lund

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 april 2024

KPMG AB



Fredrik Eklund Sjödén  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunds Fastigheter i Örebro AB, org. nr 556509-2193

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds Fastigheter i Örebro AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lunds Fastigheter i Örebro 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lunds Fastigheter i Örebro AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lunds Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

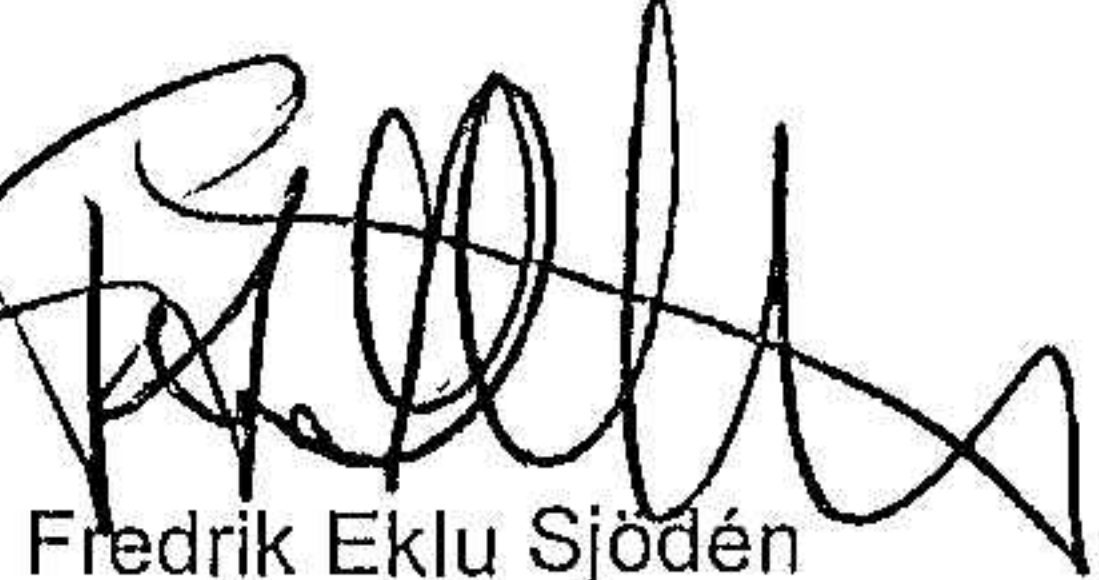
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Västerås den 30 april 2024

KPMG AB



Fredrik Eklund Sjöden  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intogs

