

Årsredovisning för  
**Lund Medlingen 3 AB**  
556721-8796

Räkenskapsåret  
**2022-10-01 - 2023-09-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lund Medlingen 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-12-14



Lars Blanke  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lund Medlingen 3 AB, 556721-8796, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lund Medlingen 3 som är belägen i Lund, Sverige.

### Moderföretag

Bolaget är sedan september 2016 ett helägt dotterbolag till Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH för den tyska "open end" fonden Real Estate Investment Fund "Schroder Nordic Real Estate Fund":s räkning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021*	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	7 442	7 275	6 868	6 787
Resultat efter finansiella poster	3 561	3 653	2 876	3 289
Soliditet, %	43	43,4	43,3	40,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	29 345 788
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-5 000 000
Årets resultat		3 700 427
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>28 046 215</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 29 311 133 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	24 345 788
årets resultat	3 700 427
Totalt	<hr/> 28 046 215
disponeras för	
utdelning, [1000 aktier * 5000 per aktie]	5 000 000
balanseras i ny räkning	23 046 215
Summa	<hr/> 28 046 215

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 441 862	7 275 235
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 441 862</b>	<b>7 275 235</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 092 856	-1 101 650
Övriga externa kostnader		-1 065 466	-776 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-651 032	-649 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 809 354</b>	<b>-2 527 435</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 632 508</b>	<b>4 747 800</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 255	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 093 992	-1 094 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 071 737</b>	<b>-1 094 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 560 771</b>	<b>3 653 428</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 560 771</b>	<b>3 653 428</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		139 656	-618 773
<b>Årets resultat</b>		<b>3 700 427</b>	<b>3 034 655</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	59 885 366	60 536 397
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	55 551	55 551
Summa materiella anläggningstillgångar		59 940 917	60 591 948
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		59 940 917	60 591 948
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 020	-
Övriga fordringar		135 216	1 531 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 862	31 376
Summa kortfristiga fordringar		170 098	1 562 515
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 308 919	5 729 030
Summa kassa och bank		5 308 919	5 729 030
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 479 017	7 291 545
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		65 419 934	67 883 493

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 345 788	26 311 133
Årets resultat		3 700 427	3 034 655
Summa fritt eget kapital		28 046 215	29 345 788
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 146 215</b>	<b>29 445 788</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	36 460 000	36 460 000
Summa långfristiga skulder		36 460 000	36 460 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		131 321	38 060
Skatteskulder		174 727	852 577
Övriga skulder		363 043	366 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 628	720 607
Summa kortfristiga skulder		813 719	1 977 705
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 419 934</b>	<b>67 883 493</b>

2023121500241

2

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

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.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

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

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Räntekostnader, koncernföretag	1 093 800	1 093 800
Räntekostnader, övriga	192	711
Övrigt	-	-139
<b>Summa</b>	<b>1 093 992</b>	<b>1 094 372</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 335 661	70 200 000
Omklassificering	-	135 661
	<u>70 335 661</u>	<u>70 335 661</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 799 264	-9 149 589
-Årets avskrivning enligt plan	-651 031	-649 675
	<u>-10 450 295</u>	<u>-9 799 264</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 885 366</b>	<b>60 536 397</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-09-30	2022-09-30
Vid årets början	55 551	-
Investeringar	-	55 551
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>55 551</b>	<b>55 551</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	36 460 000	36 460 000
<b>Totalt</b>	<b>36 460 000</b>	<b>36 460 000</b>

## Underskrifter

2023-12-05

2023121500244



Michael Abramo  
Styrelseordförande



Johan Bråkenhielm  
Styrelseledamot



Martin Schmidt  
Styrelseledamot



Lars Blanke  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-05  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lund Medlingen 3 AB, org.nr 556721-8796

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lund Medlingen 3 AB för räkenskapsåret 1 oktober 2022 till 30 september 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lund Medlingen 3 ABs finansiella ställning per den 30 september 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 för Lund Medlingen 3 AB.

### 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 Lund Medlingen 3 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 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

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 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 Lund Medlingen 3 AB för räkenskapsåret 1 oktober 2022 till 30 september 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lund Medlingen 3 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 revisions sed 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 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.

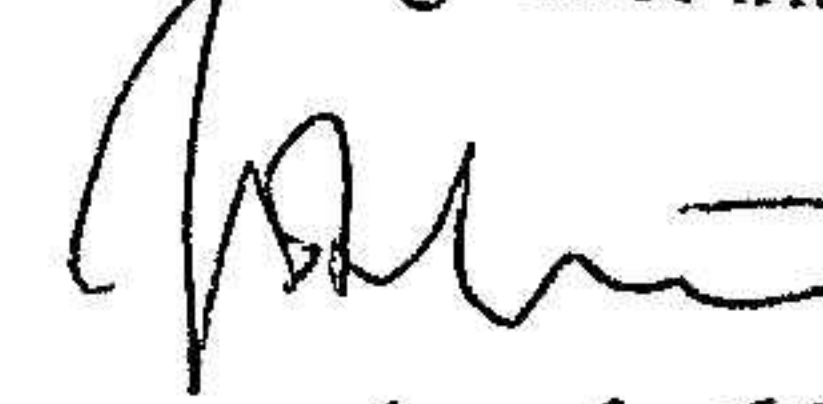
Stockholm, 5 december 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad utgåva  
med originalet inlagd



JAN FALLSTRÖM

073-745 2897