

Årsredovisning för
Luzerngården i Lund AB
556883-4179

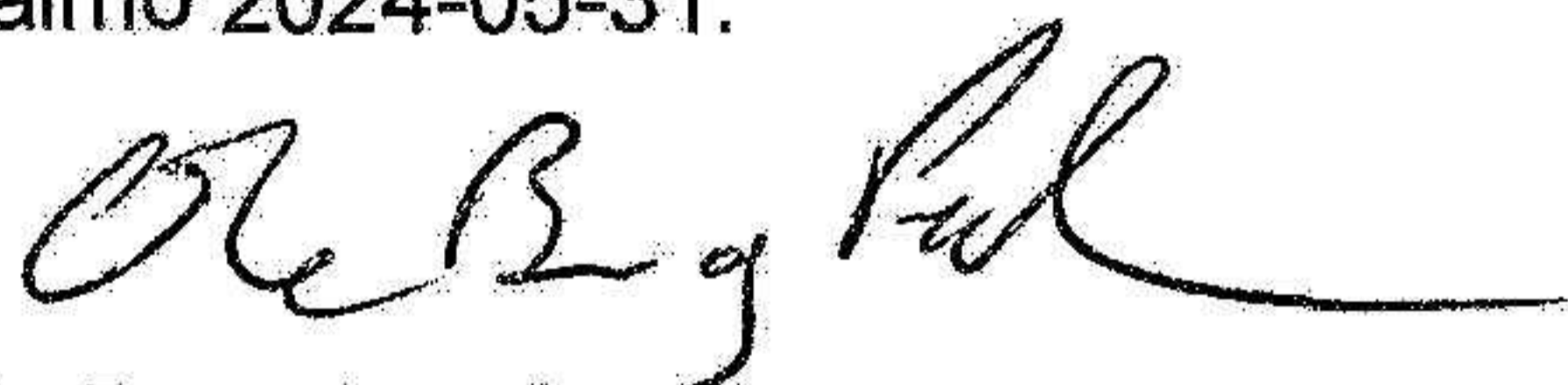
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Luzerngården i Lund AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-31.



Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Luzerngården i Lund AB
556883-4179

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Luzerngården i Lund AB, 556883-4179 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Styrelsens säte är Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydhem Förvaltning AB, 556817-4543, med säte i Malmö.

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lund Måsen 21 i Lund. Fastigheten är värderad till 120,0.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	6 571 830	6 413 340	6 949 649	7 273 175
Resultat efter finansiella poster	-2 620 635	20 894	-916 855	191 243
Soliditet, %	1	1	1	3

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 076 514
Aktieägartillskott, erhållna		2 000 000
Årets resultat		-2 670 218
Vid årets slut	100 000	406 296

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 076 514
årets resultat	-2 670 218
Totalt	406 296
disponeras för	
balanseras i ny räkning	406 296
Summa	406 296

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 571 830	6 413 340
Övriga rörelseintäkter		137 652	-
Summa rörelseintäkter		6 709 482	6 413 340
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 094 478	-1 952 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 127 462	-2 322 242
Summa rörelsekostnader		-4 221 940	-4 274 948
Rörelseresultat		2 487 542	2 138 392
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 904 162	2 150 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 012 339	-4 267 810
Summa finansiella poster		-5 108 177	-2 117 498
Resultat efter finansiella poster		-2 620 635	20 894
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	3	225 000	870 000
Summa bokslutsdispositioner		225 000	870 000
Resultat före skatt		-2 395 635	890 894
Skatt på årets resultat		-274 583	-317 715
Årets resultat		-2 670 218	573 179

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	53 432 584	55 560 046
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		53 432 584	55 560 046
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	28 505 000	14 505 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 505 000	14 505 000
Summa anläggningstillgångar		81 937 584	70 065 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		869 902	364 788
Fordringar hos koncernföretag		3 750 018	16 841 245
Övriga fordringar		61 724	31 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 468 054	1 568 086
Summa kortfristiga fordringar		8 149 698	18 805 481
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 101	120 612
Summa kassa och bank		5 101	120 612
Summa omsättningstillgångar		8 154 799	18 926 093
SUMMA TILLGÅNGAR		90 092 383	88 991 139

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		3 076 514	503 335
Årets resultat		-2 670 218	573 179
Summa fritt eget kapital		406 296	1 076 514
Summa eget kapital		506 296	1 176 514
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	85 045 000	82 575 000
Summa långfristiga skulder		85 045 000	82 575 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		508 078	508 190
Övriga skulder		546 969	547 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 886 040	2 583 642
Summa kortfristiga skulder		4 541 087	5 239 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 092 383	88 991 139

Noter

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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	3
-Fastighetsinvesteringar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Bolaget har inte utbetalat några löner eller ersättningar under räkenskapsåret.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring koncernbidrag	-225 000	-870 000
Summa	-225 000	-870 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 456 479	75 325 496
-Nyanskaffningar	-	2 130 983
	77 456 479	77 456 479
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 896 433	-19 574 191
-Årets avskrivning enligt plan	-2 127 462	-2 322 242
	-24 023 895	-21 896 433
Redovisat värde vid årets slut	53 432 584	55 560 046

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 129	46 129
Vid årets slut	46 129	46 129
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-46 129	-46 129
Vid årets slut	-46 129	-46 129
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	1 881 440
Investeringar	-	-
Omklassificeringar	-	-1 881 440
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 505 000	14 505 000
-Tillkommande fordringar	14 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	28 505 000	14 505 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 900 000	3 400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	83 145 000	79 175 000
	85 045 000	82 575 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	93 500 000	80 000 000
Summa ställda säkerheter	93 500 000	80 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Limhamn 2024-

Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 11:13

SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 31.05.2024 07:27

DOCUMENT ID:
SKLQH11PV0

ENVELOPE ID:
Sy73JJPNA-SKLQH11PV0

DOCUMENT NAME:
Luzerngården i Lund AB ÅR 2023.pdf
9 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	IP/URL
1. Ole Bang Pedersen ole@oresundsporsten.se	Signed Authenticated	31.05.2024 07:36 31.05.2024 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/11) IP: 79.147.204.253
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	31.05.2024 11:13 31.05.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luzerngården i Lund AB

Org.nr. 556883 - 4179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Luzerngården i Lund AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luzerngården i Lund ABs 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 Luzerngården i Lund AB enligt god revisionssed 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 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 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 Luzerngården i Lund AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Luzerngården i Lund 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 11:07

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 31.05.2024 07:52

DOCUMENT ID:

S1DqSyP4C

ENVELOPE ID:

B1AYSyPE0-S1DqSyP4C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Luzerngården i Lund AB 2023-01-01--2023-12-3

1 (002).pdf

2 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	31.05.2024 11:07 31.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed