

Årsredovisning för
Lundsbäck Fastighets AB
556328-0519

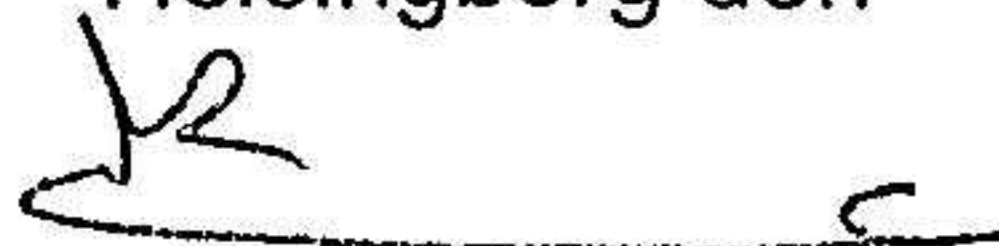
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundsbäck Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *8 juni* 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg den *8 juni* 2023



Ali Koteich
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lundsbäck Fastighets AB, 556328-0519, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Fastigheterna är uthyrda på ett långt hyreskontrakt till Vasalunds Kunskapsförening, som bedriver skola. Bolaget förvärvades av CK 18 Fastighets AB i augusti 2020.

Bolagets räkenskapsår förändrades förra räkenskapsåret och omfattade 18 månader. Den omsättningsminskning som skett under innevarande år på drygt 30 procent förklaras av skillnaden i längden på räkenskapsåren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i NJC Fastighet invest AB med organisationsnummer 559375-8336.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i kr 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 4 626 000 | 6 812 999 | 3 852 556 | 3 756 036 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 084 265 | 4 139 169 | 22 085 | -807 642 |
| Soliditet, % | 32 | 29 | 19 | 19 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 20 000 | 6 348 933 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | 1 892 051 |
| Vid årets slut | 100 000 | 20 000 | 8 240 984 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 240 984 disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 6 348 933 |
| årets resultat | 1 892 051 |
| Totalt | 8 240 984 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 8 240 984 |
| Summa | 8 240 984 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2020-07-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 626 000 | 6 812 999 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 4 626 000 | 6 812 999 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -6 484 | -105 965 |
| Övriga externa kostnader | | -203 796 | -427 269 |
| Personalkostnader | 2 | -11 525 | -171 014 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -744 657 | -1 133 107 |
| Övriga rörelsekostnader | | -102 144 | - |
| Summa rörelsekostnader | | -1 068 606 | -1 837 355 |
| Rörelseresultat | | 3 557 394 | 4 975 644 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -473 129 | -836 475 |
| Summa finansiella poster | | -473 129 | -836 475 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 084 265 | 4 139 169 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | 3 | -700 000 | -1 025 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -700 000 | -1 025 000 |
| Resultat före skatt | | 2 384 265 | 3 114 169 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -492 214 | -667 786 |
| Årets resultat | | 1 892 051 | 2 446 383 |

2023061931195

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 20 708 485 | 21 448 767 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 618 750 | 623 125 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 279 413 | 279 413 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 606 648 | 22 351 305 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 4 862 262 | - |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 323 785 | 706 818 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 186 047 | 706 818 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 792 695 | 23 058 123 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 63 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 300 000 | - |
| Övriga fordringar | | 6 484 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 78 221 | 4 081 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 384 705 | 67 081 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 621 055 | 2 069 079 |
| Summa kassa och bank | | 621 055 | 2 069 079 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 005 760 | 2 136 160 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 30 798 455 | 25 194 283 |

2023061931196

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 348 933 | 3 902 550 |
| Årets resultat | | 1 892 051 | 2 446 383 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 240 984 | 6 348 933 |
| Summa eget kapital | | 8 360 984 | 6 468 933 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 725 000 | 1 025 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 725 000 | 1 025 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Obligationslån | | 9 353 915 | 6 522 043 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 9 883 345 | 10 484 941 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 237 260 | 17 006 984 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 605 | 2 086 |
| Skulder till koncernföretag | | 308 000 | - |
| Skatteskulder | | 1 141 607 | 661 199 |
| Övriga skulder | | - | 1 890 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 24 999 | 28 191 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 475 211 | 693 366 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 30 798 455 | 25 194 283 |

2023061931197

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>År</i> |
|--|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Markanläggningar | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

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 (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

| | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2020-07-01- 2021-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda | - | 1 |
| Summa | - | 1 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2020-07-01- 2021-12-31</i> |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Mottaget koncernbidrag | | - |
| Avsättning periodiseringsfond | 700 000 | 1 025 000 |
| Summa | 700 000 | 1 025 000 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 25 327 742 | 23 474 742 |
| -Ombyggnad | | 1 853 000 |
| | <u>25 327 742</u> | <u>25 327 742</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 878 975 | -2 783 993 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -740 282 | -1 094 982 |
| | <u>-4 619 257</u> | <u>-3 878 975</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 20 708 485 | 21 448 767 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 4 840 845 | 4 840 845 |
| Vid årets slut | <u>4 840 845</u> | <u>4 840 845</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 217 720 | -4 179 595 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -4 375 | -38 125 |
| Vid årets slut | <u>-4 222 095</u> | <u>-4 217 720</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 618 750 | 623 125 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | <u>279 413</u> | <u>279 413</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 279 413 | 279 413 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 706 818 | - |
| -Tillkommande fordringar | | 706 818 |
| -Reglerade fordringar | -383 033 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 323 785 | 706 818 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | <u>6 875 365</u> | <u>7 779 335</u> |
| | 6 875 365 | 7 779 335 |

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 11 700 000 | 11 700 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 11 700 000 | 11 700 000 |
| | | |
| Summa ställda säkerheter | 11 700 000 | 11 700 000 |

Eventualförpliktelser

Inga

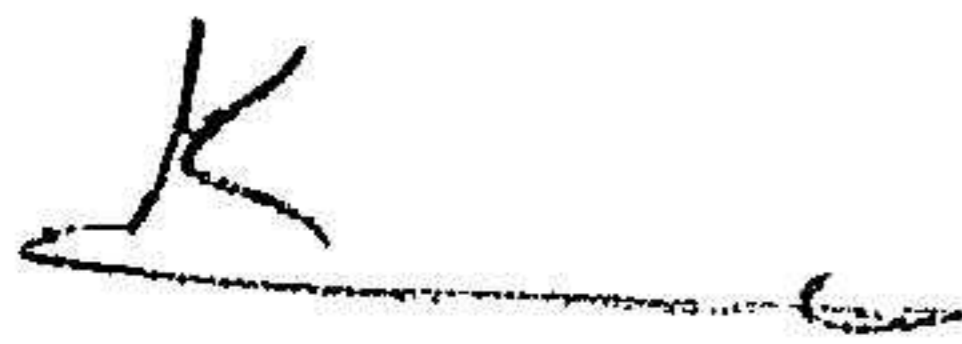
Inga

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är på bokslutsdagen helägt dotterföretag till CK 18 Fastighets AB, org nr 559155-4521, med säte i Helsingborg

Underskrifter

Helsingborg



2023-05-10

Ali Koteich
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *8 juni* 2023



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Anna Finnström



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundsback Fastighets AB

Org.nr. 556328 - 0519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundsback Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundsback Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lundsback Fastighets 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 Lundsback Fastighets AB för år 2022 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 Lundsback Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

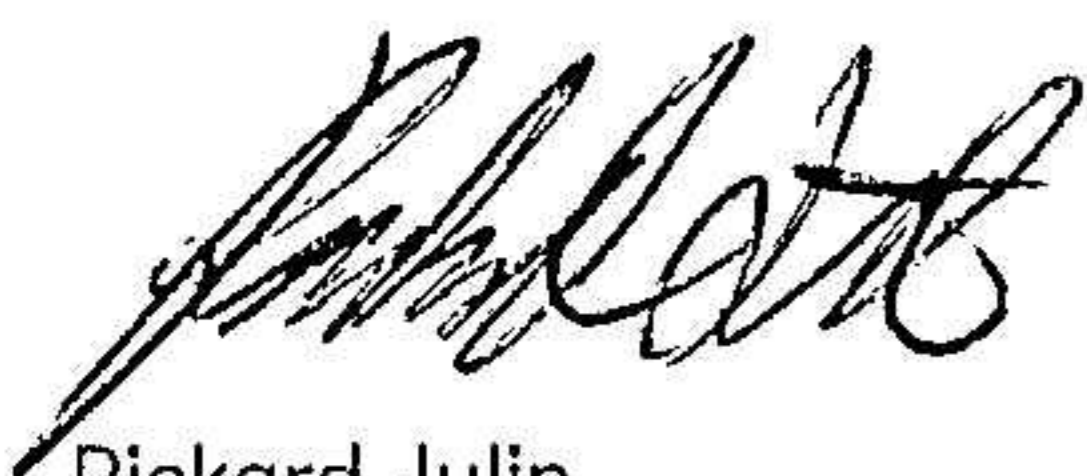
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Helsingborg 2023 - 06 - 08



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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:

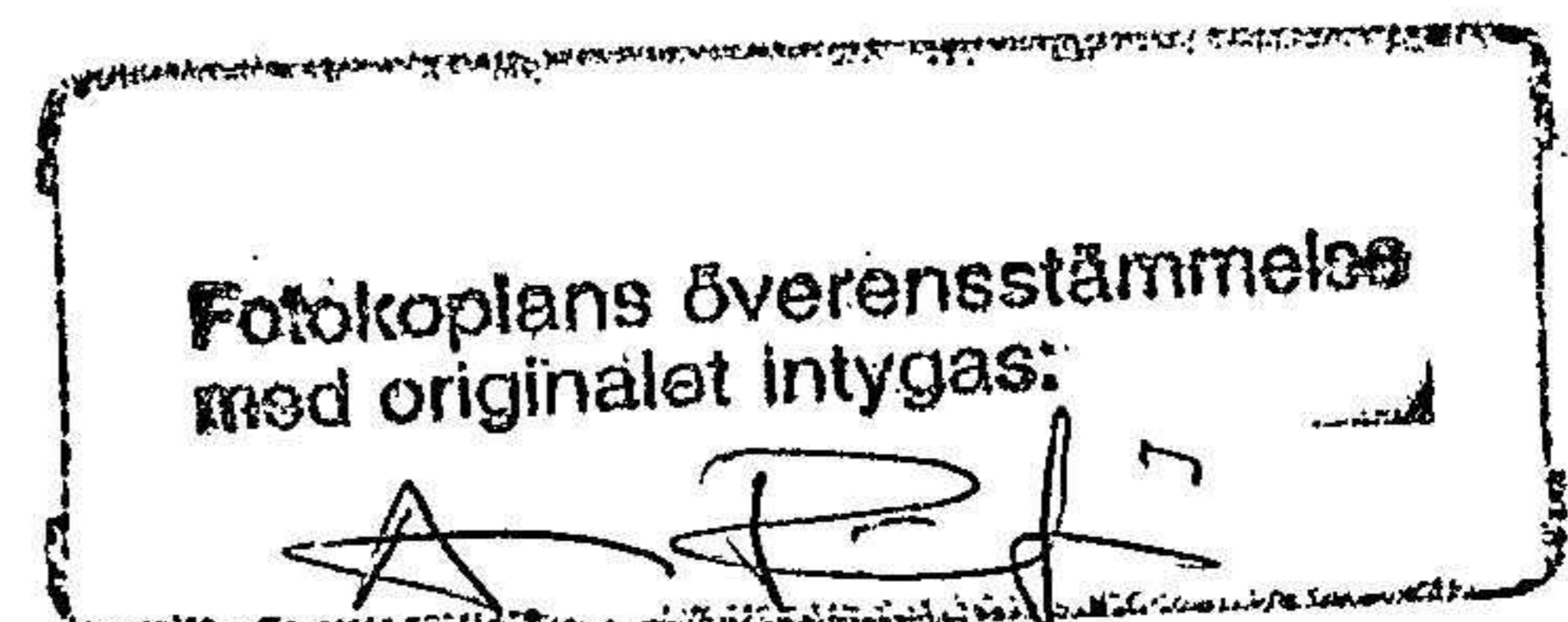
- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.



Anna Finnström