

Årsredovisning
för
Lunds i Arboga fastigheter AB
556167-8342


Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunds i Arboga fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arboga den 12 maj 2023


Hans Olof Lund

Styrelsen och verkställande direktören för Lunds i Arboga fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Arboga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 496	6 342	6 249	6 366
Resultat efter finansiella poster	3 147	2 186	2 689	1 430
Soliditet (%)	12,6	10,7	8,8	5,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 170 928	1 932 193	5 223 121
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 932 193	-1 932 193	0
Årets resultat				2 278 931	2 278 931
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 103 121	2 278 931	7 502 052

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 103 121
årets vinst	2 278 931
	7 382 052

disponeras så att i ny räkning överföres	7 382 052
	7 382 052

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 495 962	6 341 666
Övriga rörelseintäkter		15 616	38
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 511 578	6 341 704
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-4 676 696	-4 795 548
Övriga externa kostnader		-200 039	-95 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-865 454	-726 119
Summa rörelsekostnader		-5 742 189	-5 616 880
Rörelseresultat		769 389	724 824
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	3 102 529	2 081 196
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245 737	193 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-970 812	-813 771
Summa finansiella poster		2 377 454	1 460 913
Resultat efter finansiella poster		3 146 843	2 185 737
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-1 095 852
Förändring av periodiseringsfonder		1 200 000	787 000
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	-308 852
Resultat före skatt		2 346 843	1 876 885
Skatter			
Skatt på årets resultat		-67 912	55 308
Årets resultat		2 278 931	1 932 193

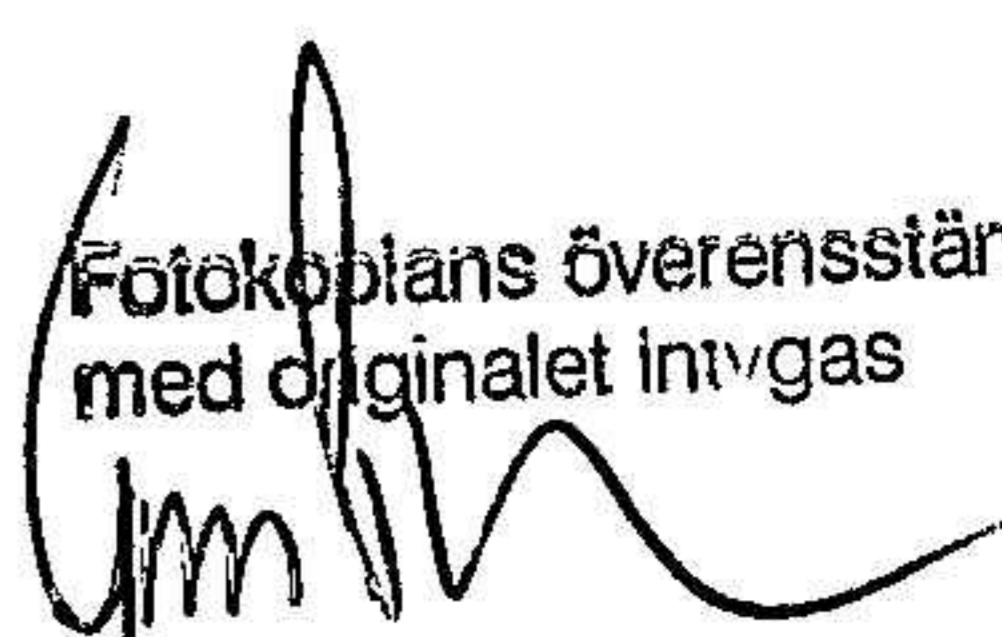
2025051615871

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogas



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 633 545	25 229 523
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	154 081	187 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	34 480	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 822 106	25 417 348
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	30 706 098	27 603 569
Fordringar hos koncernföretag	9	10 172 565	12 971 610
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 878 663	40 575 179
Summa anläggningstillgångar		66 700 769	65 992 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 515	90 870
Övriga fordringar		307 932	3 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 014	112 600
Summa kortfristiga fordringar		445 461	206 907
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		650 476	1 072 173
Summa kassa och bank		650 476	1 072 173
Summa omsättningstillgångar		1 095 937	1 279 080
SUMMA TILLGÅNGAR		67 796 706	67 271 607

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 103 121

3 170 928

Årets resultat

2 278 931

1 932 193

Summa fritt eget kapital

7 382 052

5 103 121

Summa eget kapital

7 502 052

5 223 121

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 270 000

2 470 000

Summa obeskattade reserver

1 270 000

2 470 000

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

36 730 781

37 673 045

Summa långfristiga skulder

36 730 781

37 673 045

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

670 132

398 000

Förskott från kunder

505 927

402 888

Leverantörsskulder

453 247

581 222

Skulder till koncernföretag

20 615 714

20 193 200

Skatteskulder

0

246 448

Övriga skulder

0

34 356

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 853

49 327

Summa kortfristiga skulder

22 293 873

21 905 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 796 706

67 271 607

2023051615873

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

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	2 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 %

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultatandel från handelsbolag	3 102 529	2 081 196
	3 102 529	2 081 196

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	398 318	236 157
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	572 494	577 614
	970 812	813 771

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 248 567	39 838 843
Inköp	1 235 732	4 409 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 484 299	44 248 567
Ingående avskrivningar	-17 319 044	-16 626 674
Årets avskrivningar	-831 710	-692 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 150 754	-17 319 044
Ingående nedskrivningar	-1 700 000	-1 700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 700 000	-1 700 000
Utgående redovisat värde	25 633 545	25 229 523

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	395 479	395 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 479	395 479
Ingående avskrivningar	-207 654	-173 905
Årets avskrivningar	-33 744	-33 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 398	-207 654
Utgående redovisat värde	154 081	187 825

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	34 480	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 480	
Utgående redovisat värde	34 480	

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 603 569	37 635 260
Inköp	3 102 529	2 081 196
Omklassificeringar		-12 112 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 706 098	27 603 569
Utgående redovisat värde	30 706 098	27 603 569

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 971 610	4 761 087
Tillkommande fordringar	250 955	193 488
Avgående fordringar	-3 050 000	-4 095 852
Omklassificeringar		12 112 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 172 565	12 971 610
Utgående redovisat värde	10 172 565	12 971 610

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 410 913	36 081 045
	35 410 913	36 081 045

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	51 021 600	51 021 600
	51 021 600	51 021 600

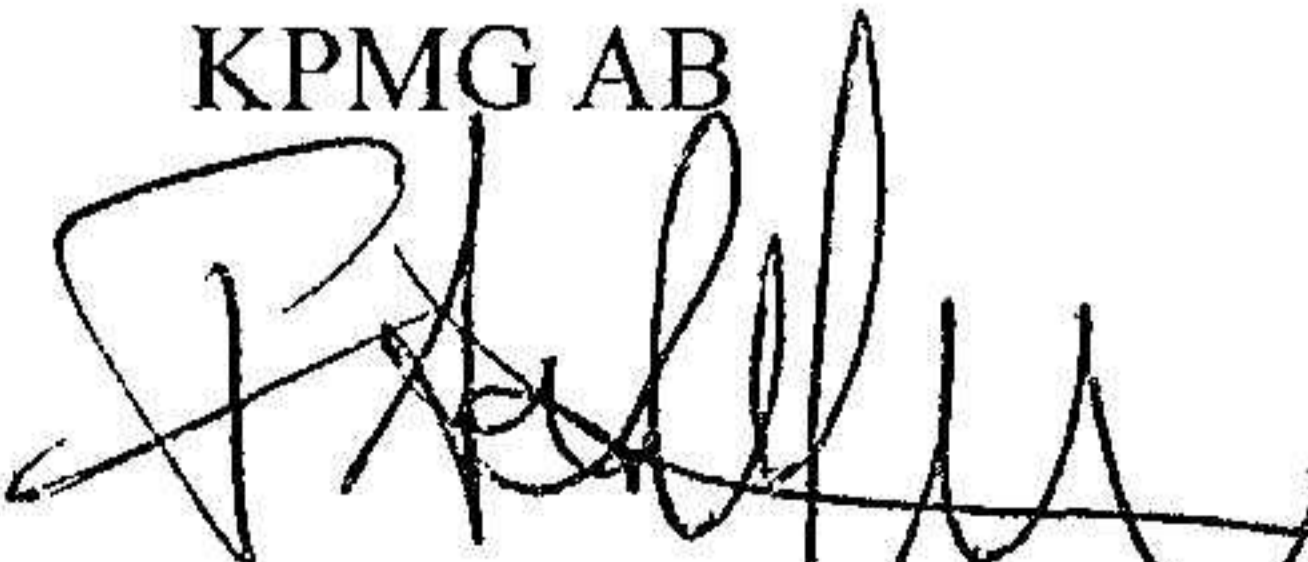
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 27/4 2023


Hans Olof Lund
Verkställande direktör


Ann-Marie Lund

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/4 2023

KPMG AB

Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas




2023051615877

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunds i Arboga Fastigheter AB, org. nr 556167-8342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds i Arboga Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds i Arboga Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lunds i Arboga Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

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 i Arboga Fastigheter AB för år 2022 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 i Arboga Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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

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 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 27/4 2023

KPMG AB

Fredrik Eklö Sjäden

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas