

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-08 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Östervång i Lund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma. 30/12-23
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2023-12-30

Håkan Wikholm

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-08 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Detta är företagets första räkenskapsår.

Företagets säte är Lund.

Flerårsöversikt

	2022/2023
Nettoomsättning	267 048
Resultat efter finansiella poster	-429 610
Soliditet (%)	0,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		450 000		450 000
Årets resultat			-429 610	-429 610
Belopp vid årets utgång	25 000	450 000	-429 610	45 390

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	450 000
Årets resultat	-429 610
	<u>20 390</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>20 390</u>
	20 390

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024012404194

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-06-08	2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			267 048
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			<u>267 048</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader			-459 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			<u>-230 602</u>
Summa rörelsekostnader			-689 828
Rörelseresultat			-422 780
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-6 830</u>
Summa finansiella poster			-6 830
Resultat efter finansiella poster			-429 610
Resultat före skatt			-429 610
Årets resultat			<u>-429 610</u>

2024012404195

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

BALANSRÄKNING

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

14 537 456

Inventarier, verktyg och installationer

3

31 943**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 569 399

Summa anläggningstillgångar

14 569 399

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

278 166**Summa kortfristiga fordringar**

278 166

Kassa och bank

Kassa och bank

52 497**Summa kassa och bank**

52 497

Summa omsättningstillgångar

330 663

SUMMA TILLGÅNGAR**14 900 062**

2024012404196

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

BALANSRÄKNING

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

450 000

Årets resultat

-429 610

Summa fritt eget kapital

20 390

Summa eget kapital

45 390

Långfristiga skulder

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

14 356 830

Summa långfristiga skulder

14 356 830

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 730

Skulder till koncernföretag

210 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

261 112

Summa kortfristiga skulder

497 842

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 900 062

2024012404197

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-06-30

Inköp	14 760 072
Utgående anskaffningsvärden	14 760 072
Årets avskrivningar	-222 616
Utgående avskrivningar	-222 616
Redovisat värde	14 537 456

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-06-30

Inköp	39 929
Utgående anskaffningsvärden	39 929
Årets avskrivningar	-7 986
Utgående avskrivningar	-7 986
Redovisat värde	31 943

Not 4 Långfristiga skulder

2023-06-30

Förfaller senare än 5 år	14 206 830
--------------------------	------------

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lundaproduktioner Fastighets AB, Org. nr 556344-6086, säte Lund.

2024012404198

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund den ³⁰december 2023

Håkan Wikholm

Min revisionsberättelse har lämnats den ³⁰december 2023

Bertil Raue

Auktoriserad revisor

2024012404199

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet Östervång i Lund AB
Org.nr. 559384-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Östervång i Lund AB för räkenskapsåret 2022-06-08 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Östervång i Lund ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet Östervång i Lund AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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 Fastighet Östervång i Lund AB för räkenskapsåret 2022-06-08 – 2023-06-30 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 Fastighet Östervång 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.

Lund den 30 december 2023


Bertil Raue
Auktoriserad revisor