

# Årsredovisning

för

## Lundströms i Bor Fastighets AB

559311-6345

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Marcus Lundström, Styrelseledamot  
2023-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Lundströms i Bor Fastighets 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget med säte i Värnamo Kommun registrerades år 2021 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av industrilokaler.

Bolaget ägs av Lundströms i Bor AB

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets omsättning har ökat med 104 % till följd av att lokalerna har varit fullt uthyrda under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	815	399
Resultat efter finansiella poster	-59	73
Soliditet (%)	20,7	20,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	2 000 000	37 067	<b>2 062 067</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		37 067	-37 067	<b>0</b>
Årets resultat			-56 464	<b>-56 464</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 037 067</b>	<b>-56 464</b>	<b>2 005 603</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 (2 000 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 037 067
årets förlust	-56 464
	<b>1 980 603</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 980 603
	<b>1 980 603</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

814 616

399 104

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**814 616**

**399 104**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-160 175

-104 282

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-335 546

-46 884

**Summa rörelsekostnader**

**-495 721**

**-151 166**

**Rörelseresultat**

**318 895**

**247 938**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-377 883

-174 482

**Summa finansiella poster**

**-377 864**

**-174 482**

**Resultat efter finansiella poster**

**-58 969**

**73 456**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

22 000

-22 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**22 000**

**-22 000**

**Resultat före skatt**

**-36 969**

**51 456**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-19 495

-14 389

**Årets resultat**

**-56 464**

**37 067**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 642 468	9 978 014
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 642 468</b>	<b>9 978 014</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 642 468</b>	<b>9 978 014</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 601	21 615
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 620</b>	<b>21 615</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 411	60 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 411</b>	<b>60 951</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 031</b>	<b>82 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 667 499</b>	<b>10 060 580</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 037 067	2 000 000
Årets resultat		-56 464	37 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 980 603</b>	<b>2 037 067</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 005 603</b>	<b>2 062 067</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	22 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>22 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 652 600	6 427 050
Övriga skulder		700 000	700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 352 600</b>	<b>7 127 050</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		688 050	401 650
Leverantörsskulder		0	43 782
Skulder till koncernföretag		509 201	60 000
Skatteskulder		51 269	14 389
Övriga skulder		35 228	243 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 548	86 296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 309 296</b>	<b>849 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 667 499</b>	<b>10 060 580</b>

## 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

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

Byggnader 25 År

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 024 898	10 024 898
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 024 898</b>	<b>10 024 898</b>
Ingående avskrivningar	-46 884	
Årets avskrivningar	-335 546	-46 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-382 430</b>	<b>-46 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 642 468</b>	<b>9 978 014</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 900 400	3 370 450
	<b>3 900 400</b>	<b>3 370 450</b>

## **Not 5 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Lundströms i Bor AB, 556310-8421

Värnamo 2023-06-28

*Peter Thalín*  
Peter Thalín  
Ordförande

*Renée Lundström*  
Renée Lundström

*Marcus Lundström*  
Marcus Lundström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Jesper Thomelius*  
Jesper Thomelius  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lundströms i Bor Fastighets AB, org.nr 559311-6345

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundströms i Bor 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 Lundströms i Bor 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lundströms i Bor Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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*

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lundströms i Bor 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lundströms i Bor Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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*

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Jönköping 2023-06-28

*Jesper Thomelius*

Jesper Thomelius

Auktoriserad revisor