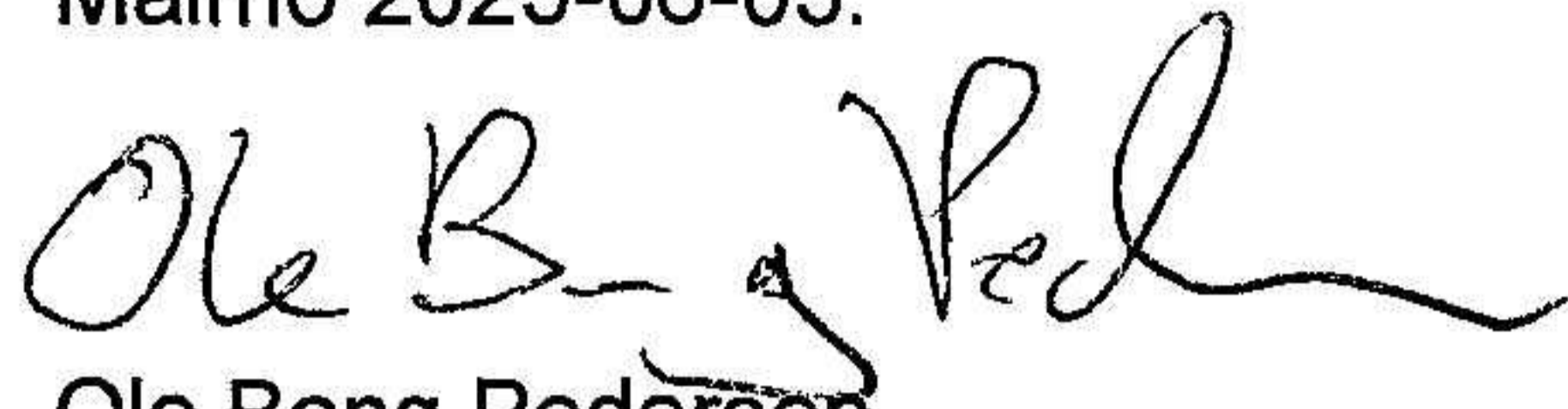


## Fastställelseintyg

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 2025-06-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-05.



Ole Bang Pedersen  
Styrelseledamot

pk=20250613;2025061606315

Årsredovisning för  
**Luzerngården i Lund AB**  
556883-4179

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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 2024.

### 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 mkr.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 602 050	6 571 830	6 413 340	6 949 649
Resultat efter finansiella poster	-1 637 562	-2 620 635	20 894	-916 855
Soliditet, %	0	1	1	1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	406 296
Årets resultat		-337 562
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>68 734</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	406 296
årets resultat	-337 562
<b>Totalt</b>	<b>68 734</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	68 734
<b>Summa</b>	<b>68 734</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		6 602 050	6 571 830
Övriga rörelseintäkter		-	137 652
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 602 050</b>	<b>6 709 482</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-2 223 371	-2 094 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 179 280	-2 127 462
Övriga rörelsekostnader		-26	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 402 677</b>	<b>-4 221 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 199 373</b>	<b>2 487 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199 935	1 904 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 036 870	-7 012 339
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 836 935</b>	<b>-5 108 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 637 562</b>	<b>-2 620 635</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	3	1 300 000	225 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 300 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-337 562</b>	<b>-2 395 635</b>
Skatt på årets resultat		-	-274 583
<b>Årets resultat</b>		<b>-337 562</b>	<b>-2 670 218</b>

2025072802922

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	52 980 543	53 432 584
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		52 980 543	53 432 584
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	14 000 000	28 505 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 000 000	28 505 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 980 543</b>	<b>81 937 584</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 012 302	869 902
Fordringar hos koncernföretag		-	3 750 018
Övriga fordringar		327 901	61 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 653 022	3 468 054
Summa kortfristiga fordringar		4 993 225	8 149 698
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 240 050	5 101
Summa kassa och bank		1 240 050	5 101
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 233 275</b>	<b>8 154 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 213 818</b>	<b>90 092 383</b>

2025072802923

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		406 296	3 076 514
Årets resultat		-337 562	-2 670 218
Summa fritt eget kapital		68 734	406 296
<b>Summa eget kapital</b>		<b>168 734</b>	<b>506 296</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	56 325 000	85 045 000
Summa långfristiga skulder		56 325 000	85 045 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		2 625 000	1 600 000
Leverantörsskulder		585 618	508 078
Skulder till koncernföretag		10 357 478	-
Övriga skulder		533 590	546 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 618 398	1 886 040
Summa kortfristiga skulder		16 720 084	4 541 087
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 213 818</b>	<b>90 092 383</b>

2025072802924

## 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:

Anläggningstillgångar	% per år
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	3
-Fastighetsinvesteringar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring koncernbidrag	-1 300 000	-225 000
<b>Summa</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-225 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 456 479	77 456 479
-Nyanskaffningar	1 727 239	-
	79 183 718	77 456 479
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 023 895	-21 896 433
-Årets avskrivning enligt plan	-2 179 280	-2 127 462
	-26 203 175	-24 023 895
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 980 543</b>	<b>53 432 584</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 505 000	14 505 000
-Tillkommande fordringar	-	14 000 000
-Reglerade fordringar	-14 505 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 000 000</b>	<b>28 505 000</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	8 400 000	1 900 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	47 925 000	83 145 000
	<b>56 325 000</b>	<b>85 045 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	93 500 000	93 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>93 500 000</b>	<b>93 500 000</b>

### Eventalförpliktelser

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

2025072802926

## Underskrifter

Limhamn enligt datering som framgår av elektronisk signering.

Ole Bang Pedersen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datering som framgår av elektronisk signering.

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

2025072802928



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 14:29

### SENT BY OWNER:

Sarwin Hadgi • 05.06.2025 10:07

### DOCUMENT ID:

S1ZPBe00zgg

### ENVELOPE ID:

HylvBe0RGxl-S1ZPBe00zgg

### DOCUMENT NAME:

Luzerngården i Lund AB ÅR 2024 slutlig.pdf

8 pages

### SHA-512:

4ae3172b4d11bb72aede512a0cce1d32cfe799f6059fb  
d1b0bb57e71afc5cd89a7e3ffb48e35daf3865f4a0dfd234  
6082d53ae5291a6a55b2af5f9843e008c5

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Bang Pedersen ole@oresundsporten.se	Signed Authenticated	05.06.2025 10:35 05.06.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/11) IP: 217.61.227.159
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	05.06.2025 14:29 05.06.2025 14:29	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.

## Attachments

No attachments 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 2024.

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 2024 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 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 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. 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 Luzerngården i Lund AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Luzerngården i Lund 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 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen 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

2025072802933



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.06.2025 14:27

**SENT BY OWNER:**

Sarwin Hadgi · 05.06.2025 10:10

**DOCUMENT ID:**

Sk2-bRRzxe

**ENVELOPE ID:**

rkcWbAAMxl-Sk2-bRRzxe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Luzerngården i Lund AB 2024-01-01 -2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

8678185820e5a0ae1d8424256b73934208148f07e1e77  
42189a45bf114550dbd7a2c95f23b6069888ac2710647b  
7f778988e7fa7b165578cc568f3d20374c443

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	05.06.2025 14:27 05.06.2025 14:27	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.

## Attachments

No attachments related to this 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