

Årsredovisning
för
Lunds Fastigheter i Örebro AB
556509-2193


Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunds Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Fastigheter i Örebro 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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga fastigheter och bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av entreprenadmaskiner, inventarier samt finansiell verksamhet.

Företaget har sitt säte i Arboga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 548	4 524	4 570	4 515
Resultat efter finansiella poster	1 747	1 480	1 132	754
Soliditet (%)	19,2	16,8	13,2	11,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500	590	62	3 046	1 222	6 420
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 222	-1 222	0
Förändring av uppskrivningsfond		-12		12		0
Årets resultat					1 733	1 733
Belopp vid årets utgång	1 500	578	62	4 280	1 733	8 153

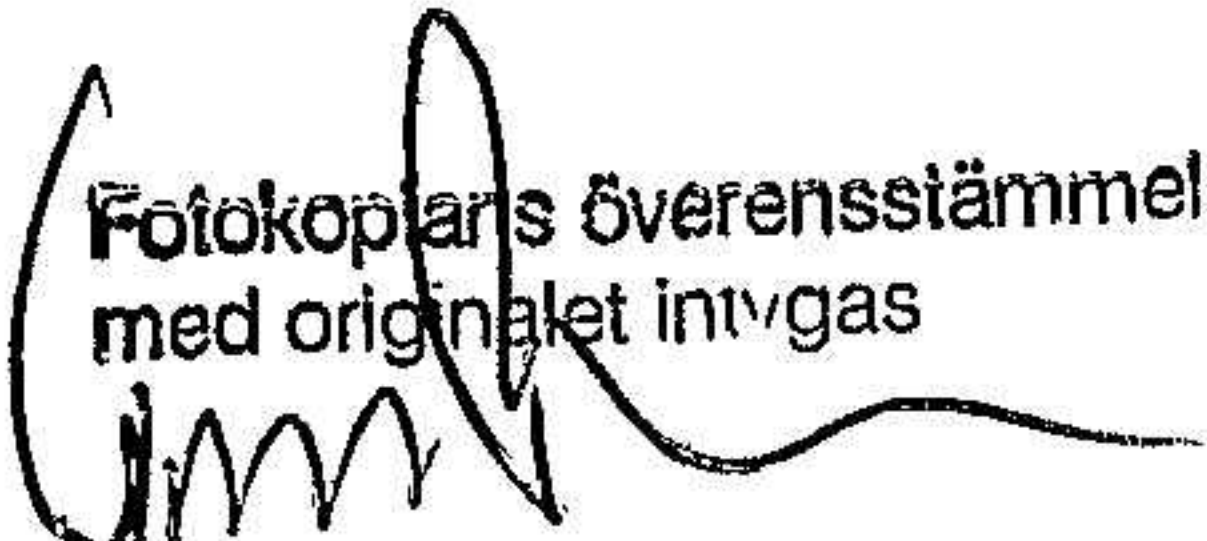
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 280 292
årets vinst	1 733 183
	6 013 475
disponeras så att i ny räkning överföres	6 013 475
	6 013 475

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

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet intygas



82

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 548 065	4 523 826
Övriga rörelseintäkter		11 187	10 856
Summa rörelsens intäkter		4 559 252	4 534 682
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-2 126 106	-2 345 351
Övriga externa kostnader		-77 570	-79 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-396 144	-394 976
Summa rörelsekostnader		-2 599 820	-2 819 702
Rörelseresultat		1 959 432	1 714 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	476 041	275 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-688 060	-509 906
Summa finansiella poster		-212 019	-234 664
Resultat efter finansiella poster		1 747 413	1 480 316
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	208 904
Lämnade koncernbidrag		0	-275 242
Förändring av periodiseringsfonder		324 700	0
Förändring av överavskrivningar		95 637	95 356
Summa bokslutsdispositioner		420 337	29 018
Resultat före skatt		2 167 750	1 509 334
Skatter			
Skatt på årets resultat		-434 567	-287 290
Årets resultat		1 733 183	1 222 044

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 994 470	14 993 859
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	88 864	194 552
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	443 748	443 748
Summa materiella anläggningstillgångar		15 527 082	15 632 159
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	23 395 558	22 936 822
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 395 558	22 936 822
Summa anläggningstillgångar		38 922 640	38 568 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 993	0
Övriga fordringar		120 504	15 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 396	38 900
Summa kortfristiga fordringar		157 893	54 878
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 904 187	3 360 781
Summa kassa och bank		4 904 187	3 360 781
Summa omsättningstillgångar		5 062 080	3 415 659
SUMMA TILLGÅNGAR		43 984 720	41 984 640



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Uppskrivningsfond	9	578 000	590 000
Reservfond		62 000	62 000
Summa bundet eget kapital		2 140 000	2 152 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 280 292	3 046 248
Årets resultat		1 733 183	1 222 044
Summa fritt eget kapital		6 013 475	4 268 292
Summa eget kapital		8 153 475	6 420 292
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		304 512	629 212
Ackumulerade överavskrivningar		74 806	170 443
Summa obeskattade reserver		379 318	799 655
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 096 926	11 022 894
Skulder till koncernföretag		23 916 742	22 623 051
Summa långfristiga skulder		34 013 668	33 645 945
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		401 000	401 000
Förskott från kunder		299 460	296 711
Leverantörsskulder		320 324	193 160
Skulder till koncernföretag		72 929	75 058
Skatteskulder		302 483	113 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 063	39 752
Summa kortfristiga skulder		1 438 259	1 118 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 984 720	41 984 640

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	1,5 %
Om och tillbyggnader	20 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6,7 - 14,3 %

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	458 736	275 242
Övriga ränteintäkter	17 305	
	476 041	275 242

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	468 955	208 904
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	219 105	301 002
	688 060	509 906

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intvagas

2023051615863

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 027 165	20 027 165
Inköp	291 067	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 318 232	20 027 165
Ingående avskrivningar	-5 623 306	-5 346 018
Årets avskrivningar	-278 456	-277 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 901 762	-5 623 306
Ingående uppskrivningar	590 000	602 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	578 000	590 000
Utgående redovisat värde	14 994 470	14 993 859

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 556 686	1 556 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 556 686	1 556 686
Ingående avskrivningar	-1 362 134	-1 256 446
Årets avskrivningar	-105 688	-105 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 467 822	-1 362 134
Utgående redovisat värde	88 864	194 552

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	443 748	
Inköp		443 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 748	443 748
Utgående redovisat värde	443 748	443 748

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intvgas



2023051615864

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 936 822	26 641 822
Tillkommande fordringar	458 736	275 242
Avgående fordringar		-3 980 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 395 558	22 936 822
Utgående redovisat värde	23 395 558	22 936 822

Not 9 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	590 000	602 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-12 000	-12 000
Belopp vid årets utgång	578 000	590 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		32 041 945
		32 041 945

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	49 277 000	49 277 000
	49 277 000	49 277 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogs

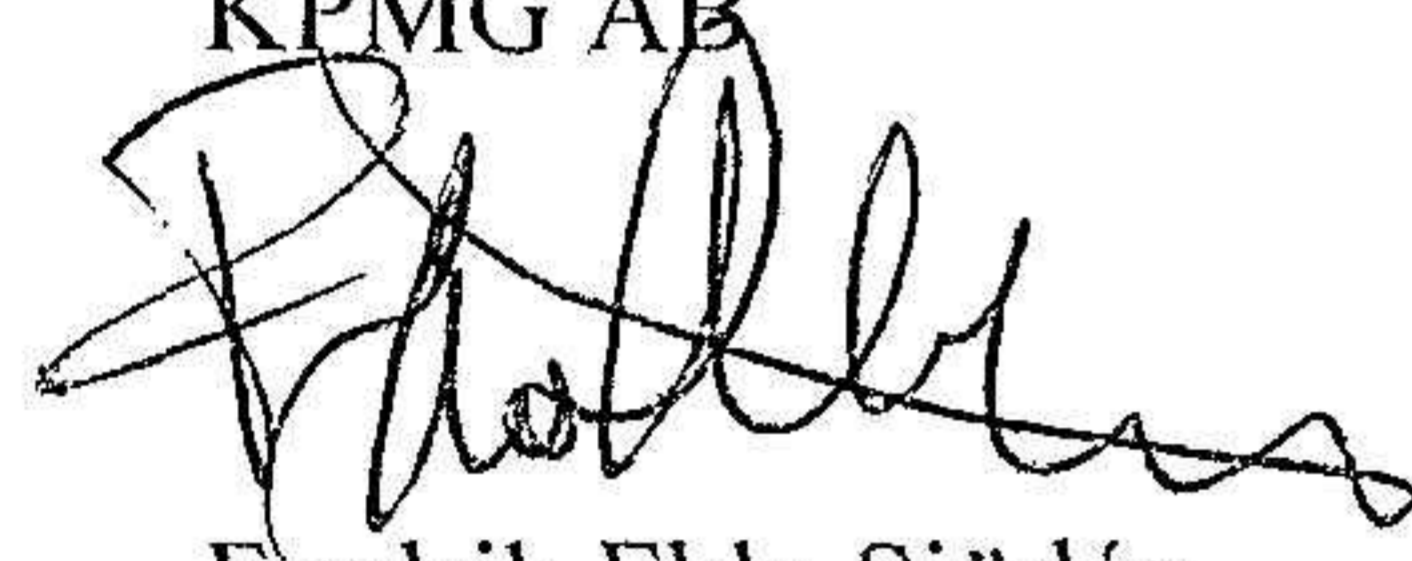

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 27/4 2023


Hans Olof Lund
Verkställande direktör


Ann-Marie Lund

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/4 2023

KPMG AB

Fredrik Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunds Fastigheter i Örebro AB, org. nr 556509-2193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds Fastigheter i Örebro 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 Fastigheter i Örebro 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lunds Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed 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 inivgas



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 Fastigheter i Örebro 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lunds Fastigheter i Örebro 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

