

# Årsredovisning

## Lunden 5 Halmstad Fastighets AB

Org.nr 559075-3082

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

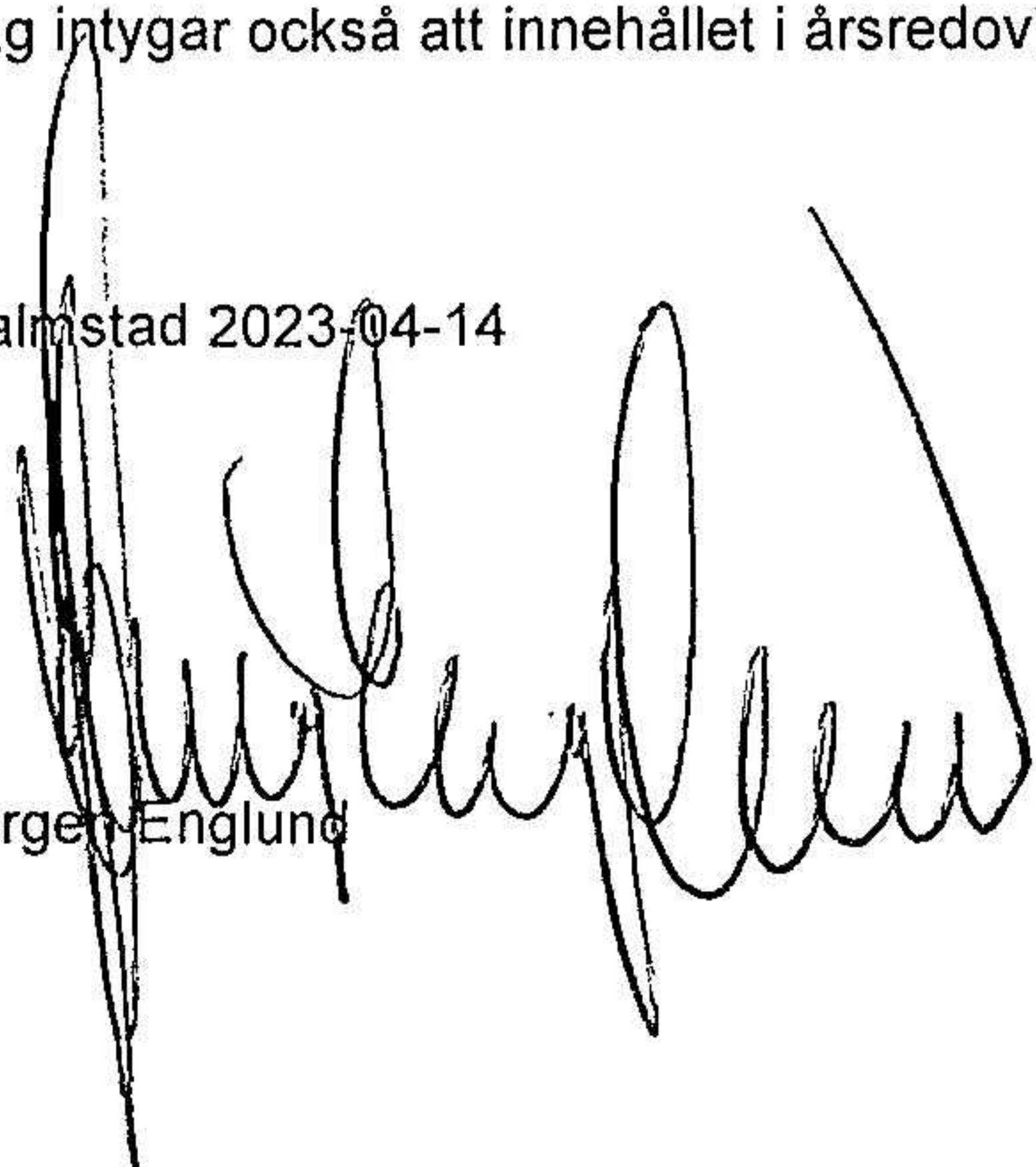
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunden 5 Halmstad Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2023-04-14

Jörgen Englund



# Årsredovisning

## Lunden 5 Halmstad Fastighets AB

Org.nr 559075-3082

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Lunden 5 Halmstad Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska bestå i att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	804	691	737	802
Resultat efter finansiella poster	-224	-68	78	152
Balansomslutning	0	8 863	8 778	9 081
Soliditet (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	35 022	25 201	<b>110 223</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		25 201	-25 201	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			200 000	<b>200 000</b>
Årets resultat			-225 486	<b>-225 486</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>60 223</b>	<b>-25 486</b>	<b>84 737</b>

Ovillkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	260 222
årets förlust	-225 486
	<b>34 736</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 736
	<b>34 736</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	1	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		803 749	690 800
Övriga rörelseintäkter		0	3 850
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>803 749</b>	<b>694 650</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-674 918	-426 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 201	-159 201
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-834 119</b>	<b>-585 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-30 370</b>	<b>109 061</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	622
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-193 196	-177 845
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 196</b>	<b>-177 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-223 566</b>	<b>-68 162</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-223 566</b>	<b>31 838</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 920	-6 637
<b>Årets resultat</b>		<b>-225 486</b>	<b>25 201</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 269 850	8 429 051
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 269 850</b>	<b>8 429 051</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	1 339
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 339</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 269 850</b>	<b>8 430 390</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		180 200	239 450
Övriga fordringar		66	26 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>180 266</b>	<b>285 721</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 070	147 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>239 070</b>	<b>147 013</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>419 336</b>	<b>432 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 689 186</b>	<b>8 863 124</b>

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		260 222	35 021
Årets resultat		-225 486	25 201
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 736</b>	<b>60 222</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 736</b>	<b>110 222</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 925 000	6 792 500
Övriga skulder		92 300	75 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 017 300</b>	<b>6 867 800</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		55 000	165 000
Förskott från kunder		7 500	7 500
Leverantörsskulder		25 395	88 824
Skulder till koncernföretag		6 130 477	1 259 429
Skatteskulder		63 479	56 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 299	308 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 587 150</b>	<b>1 885 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 689 186</b>	<b>8 863 124</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	28 531	36 978
	<b>28 531</b>	<b>36 978</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 222 527	9 222 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 222 527</b>	<b>9 222 527</b>
Ingående avskrivningar	-793 476	-634 275
Årets avskrivningar	-159 201	-159 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-952 677</b>	<b>-793 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 269 850</b>	<b>8 429 051</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 980 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 925 000	6 792 500
	<b>1 925 000</b>	<b>6 792 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 000	165 000
	<b>55 000</b>	<b>165 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 010 000	8 010 000
	<b>8 010 000</b>	<b>8 010 000</b>

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jörgen Englund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg  
Auktoriserad revisor

2023061523928

Penneo dokumentnyckel: KOE74-ELLDZ-ADK5F-E2E2T-YGEDV-F2E5S

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023061523929

## JÖRGEN ENGLUND

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19670909xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2023-03-29 14:06:00 UTC



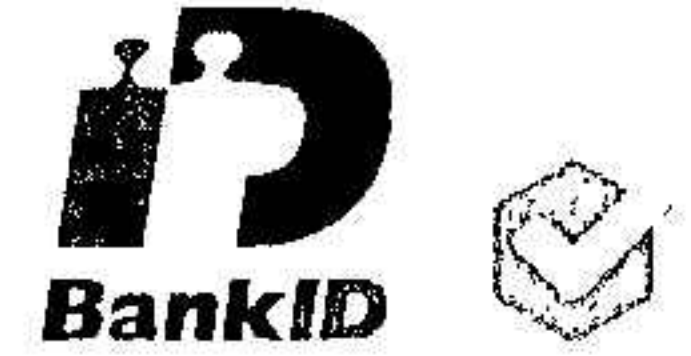
## Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-03-29 14:42:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: KOE74-ELLDZ-ADK5F-E2E2T-YGEDV-F2E55



Building a better  
working world

2023061523930

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunden 5 Halmstad Fastighets AB, org.nr 559075-3082

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunden 5 Halmstad Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunden 5 Halmstad 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.

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 Lunden 5 Halmstad Fastighets 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 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.

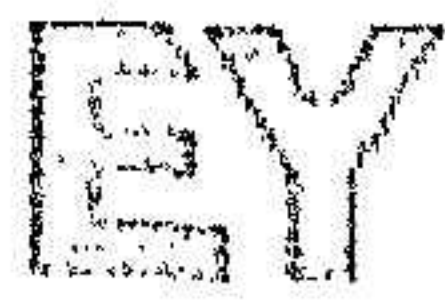
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2023061523931

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lunden 5 Halmstad Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lunden 5 Halmstad Fastighets 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 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

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 styrelseledamoten 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 räkenskaper. 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.

Halmstad den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jan Daniel Åkeborg**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-03-29 14:42:13 UTC



2023061523932

Penneo dokumentnyckel: EIEV-1ESCP-5XFMF-Z6BTV-I47FC-0IC81

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>