

Årsredovisning för

Luzerngården i Lund AB

556883-4179

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022.

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 118,0.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 413 340	6 949 649	7 273 175	7 179 810
Resultat efter finansiella poster	20 894	-916 855	191 243	153 229
Soliditet, %	1	1	3	3

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	503 335
Årets resultat		573 179
Vid årets slut	100 000	1 076 514

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	503 335
årets resultat	573 179
Totalt	1 076 514
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 076 514
Summa	1 076 514

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 413 340	6 949 649
Övriga rörelseintäkter		-	420
Summa rörelseintäkter		6 413 340	6 950 069
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 952 706	-2 399 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 322 242	-2 520 546
Summa rörelsekostnader		-4 274 948	-4 920 088
Rörelseresultat		2 138 392	2 029 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 150 312	346 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 267 810	-3 293 366
Summa finansiella poster		-2 117 498	-2 946 836
Resultat efter finansiella poster		20 894	-916 855
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	3	870 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-838 000
Summa bokslutsdispositioner		870 000	-838 000
Resultat före skatt		890 894	-1 754 855
Skatt på årets resultat		-317 715	-19 148
Årets resultat		573 179	-1 774 003

2023070743102

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	55 560 046	55 751 305
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	1 881 440
Summa materiella anläggningstillgångar		55 560 046	57 632 745
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	14 505 000	14 505 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 505 000	14 505 000
Summa anläggningstillgångar		70 065 046	72 137 745
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		364 788	806 290
Fordringar hos koncernföretag		16 841 245	18 130 731
Övriga fordringar		31 362	644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 568 086	396 424
Summa kortfristiga fordringar		18 805 481	19 334 089
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		120 612	463 292
Summa kassa och bank		120 612	463 292
Summa omsättningstillgångar		18 926 093	19 797 381
SUMMA TILLGÅNGAR		88 991 139	91 935 126

2023070743103

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		503 335	2 277 338
Årets resultat		573 179	-1 774 003
Summa fritt eget kapital		1 076 514	503 335
Summa eget kapital		1 176 514	603 335
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	82 575 000	84 075 000
Långfristig skuld till koncernbolag		-	2 200 000
Summa långfristiga skulder		82 575 000	86 275 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		508 190	645 505
Skatteskulder		-	36 035
Övriga skulder		547 793	435 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 583 642	2 339 769
Summa kortfristiga skulder		5 239 625	5 056 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 991 139	91 935 126

2023070743104

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

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

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>
Förändring koncernbidrag	-870 000	838 000
Summa	-870 000	838 000

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 325 496	75 286 230
-Nyanskaffningar	2 130 983	39 266
	<u>77 456 479</u>	<u>75 325 496</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 574 191	-17 053 645
-Årets avskrivning enligt plan	-2 322 242	-2 520 546
	<u>-21 896 433</u>	<u>-19 574 191</u>
Redovisat värde vid årets slut	55 560 046	55 751 305

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 881 440	483 840
Investeringar	-	1 397 600
Omklassificeringar	-1 881 440	-
Redovisat värde vid årets slut	-	1 881 440

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 505 000	-
-Tillkommande fordringar	-	14 505 000
Redovisat värde vid årets slut	14 505 000	14 505 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	3 400 000	4 900 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	79 175 000	79 175 000
	82 575 000	84 075 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
Summa ställda säkerheter	80 000 000	80 000 000

Eventalförpliktelser

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

2023070745106

Underskrifter

Limhamn 2023-06-

Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

2023070743107

2023070743108



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 10:33

SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 28.06.2023 08:17

DOCUMENT ID:
ryxvFIUYuh

ENVELOPE ID:
SyPKxUYuh-ryxvFIUYuh

DOCUMENT NAME:
Luzerngården i Lund AB ÅR 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME-STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Bang Pedersen ole@oresundsporsten.se	Signed Authenticated	28.06.2023 08:33 28.06.2023 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/11) IP: 83.185.82.174
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 10:33 28.06.2023 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Vidmeras:
[Signature]
Björn Lannu
2023-07-05
Mobil: 0722-459040

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.



2023070743099

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 2023-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-28


Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot



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 2022.

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 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 revisionsred 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 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

Minä 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. Minä 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 2022 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

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 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

2023070743111



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 10:41

SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 28.06.2023 08:46

DOCUMENT ID:
BJvOwUKd2

ENVELOPE ID:
B1bPDv8t_2-BJvOwUKd2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Luzerngården i Lund AB 2022-01-01-2022-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 10:41 28.06.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Vidlämres!
Björn Lanner
2023-07-05
Mobil: 0722-459040

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