

**Årsredovisning för**  
**Lunsta gård i Falun AB**

559004-3625

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. 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**

Dan Persson  
Styrelseledamot

2023-06-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lunsta gård i Falun AB, 559004-3625, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall förvalta kapital och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en mindre koncern med två stycken dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Falun.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under räkenskapsåret sålt dotterbolagen VVSteknik Energi GävleDala AB (556987-7672) samt VVSTeknik Rörinspektion & Rörinfodring GävleDala AB (556571-8490).

Bolaget har även bytt namn från VVSteknik Gruppen i Falun AB till Lunsta gård i Falun AB.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	24 819	660	-8	-1
Soliditet %	99,9	95,6	92,5	92,5

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	1 000 000	12 500 000	288 539	659 941
Balanseras i ny räkning			659 941	-659 941
Utdelning			-7 064 000	
Årets resultat				24 819 015
<b>Utgående balans</b>	<b>1 000 000</b>	<b>12 500 000</b>	<b>-6 115 520</b>	<b>24 819 015</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	12 500 000
Balanserat resultat	-6 115 520
Årets resultat	24 819 015
<b>Medel att disponera</b>	<b>31 203 495</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	4 500 000
Balanseras i ny räkning	26 703 495
<b>Summa</b>	<b>31 203 495</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-100 438	-740 059
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-100 438</b>	<b>-740 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-100 438</b>	<b>-740 059</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		25 072 817	1 400 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-153 359	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>24 919 453</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 819 015</b>	<b>659 941</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 819 015</b>	<b>659 941</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>24 819 015</b>	<b>659 941</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	13 845 000	14 930 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	2 481 562	0
Andra långfristiga fordringar	4	12 366 125	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 692 687</b>	<b>14 930 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 692 687</b>	<b>14 930 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 919 012	175 000
Övriga fordringar		78	78
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 919 090</b>	<b>175 078</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 613 717	5 261
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 613 717</b>	<b>5 261</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 532 807</b>	<b>180 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 225 494</b>	<b>15 110 339</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		12 500 000	12 500 000
Balanserat resultat		-6 115 520	288 539
Årets resultat		24 819 015	659 941
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 203 495</b>	<b>13 448 480</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 203 495</b>	<b>14 448 480</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	263 859
Skulder till koncernföretag		5 000	5 000
Övriga skulder		0	11 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 999	382 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 999</b>	<b>661 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 225 494</b>	<b>15 110 339</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

##### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

#### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

## Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 930 000	14 905 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		25 000
Försäljningar	-1 405 000	
Lämnade aktieägartillskott	320 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 845 000</b>	<b>14 930 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 845 000</b>	<b>14 930 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Fastighets AB D Persson	556447-5571	Falun	1 000	100	100	13 500 000
Verksamhetsplatsen i Falun AB	559350-1538	Falun	250	100	100	345 000

## Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 501 046	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 501 046</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-19 484	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-19 484</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 481 562</b>	<b>0</b>

## Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	12 500 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-133 875	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-133 875</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 366 125</b>	<b>0</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Andra ställda säkerheter	1 500 000	1 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

## Underskrifter

Falun

*Dan Persson*

2023-06-22

Dan Persson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

*Thomas Nielsen*

Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunsta gård i Falun AB , org.nr 559004-3625

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lunsta gård i Falun AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunsta gård i Falun 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 Lunsta gård i Falun 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Lunsta gård i Falun 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 styrelseledamoten 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 Lunsta gård i Falun 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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2023-06-22

*Thomas Nielsen*

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor