

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2022-01-01 -- 2022-12-31

Styrelsen och VD för C. Lundh Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR	SIDA
* Förvaltningsberättelse	2
* Resultaträkning	3
* Balansräkning	4-5
* Noter	6-7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i *C. Lundh Fastighets AB* intygar,
dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att
resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den *2023-06-29*
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Phil Starna *29/6* 2023



Christer Lund

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Siffror inom parentes avser föregående räkenskapsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2022-01-01 -- 2022-12-31

Styrelsen och VD för C. Lundh Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR	SIDA
* Förvaltningsberättelse	2
* Resultaträkning	3
* Balansräkning	4-5
* Noter	6-7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Siffror inom parentes avser föregående räkenskapsår.

D

C. LUNDH FASTIGHETS AB

ORG NR 556621-2642

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Information om verksamheten**

Bolaget började sin verksamhet år 2002 och har sitt säte i Strängnäs. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och handel med värdepapper och bedrivs i Strängnäs.

Under året har samtliga dotterbolag fusionerats in i C. Lundh Fastighets AB. Bolagsverket lämnade sitt tillstånd till fusionerna 2022-03-08.

Bolaget ägs av Christer Lundh till 100%.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 071 420	7 377 984	2 476 577	2 826 229	6 554 105
Resultat efter finansnetto	-6 139 949	7 371 814	-1 194 537	-595 762	-8 823 761
Soliditet (%)	100	80	7	12	11
Avkastning på eget kapital (%)	neg	85	neg	neg	neg

Omsättningsökningen härrör till en ökad handel med värdepapper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	40 000	5 622 947
Fusionsresultat			23 767 690
Utdelning till aktieägare			-2 499 000
Årets resultat			<u>-6 139 949</u>
Belopp vid årets utgång	3 000 000	40 000	20 751 688

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande förlust:

Balanserade vinstmedel	26 891 636:72
Årets resultat	<u>-6 139 949:20</u>

20 751 687:52

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så att

- till aktieägare utdelas 50:-- per aktie totalt	1 500 000:00
- i ny räkning balanseras	<u>19 251 687:52</u>

20 751 687:52

Utdelningen kommer att utbetalas dagen efter årsstämman.

C. LUNDH FASTIGHETS AB

ORG NR 556621-2642

2023070646105

RESULTATRÄKNING FÖR ÅR	Not	2022-01-01	2021-01-01
Rörelsens intäkter m m	1	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning		10 071 420	7 377 984
Övriga rörelseintäkter		<u>17 830</u>	<u>89 528</u>
Summa rörelseintäkter		10 089 250	7 467 511
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-14 473 265	-6 554 723
Förvaltningskostnader		-109 081	-1 066 104
Övriga externa kostnader		-305 499	-1 266 050
Personalkostnader	3	-233 759	-332 689
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-	-22 400
Övriga rörelsekostnader		<u>-500 200</u>	<u>-694 686</u>
Summa rörelsekostnader		-15 621 804	-9 936 653
Rörelseresultat		-5 532 554	-2 469 142
Resultat från finansiella investeringar			
Nedskrivning av långfristig fordran		-1 147 384	-
Resultat från andelar i koncernföretag		-	10 000 000
Ränteintäkter och liknande poster	6	540 039	45 205
Räntekostnader		<u>-50</u>	<u>-204 249</u>
Resultat efter finansiella poster		-6 139 949	7 371 814
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		-6 139 949	7 371 814

C. LUNDH FASTIGHETS AB

ORG NR 556621-2642

2023070646106

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 150 488	-
Inventarier	5	-	-
		<u>2 150 488</u>	<u>-</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	150 000
Långfristiga fordringar intresseföretag	8	125 000	150 000
Övriga långfristiga fordringar	9	5 452 616	4 000 000
		<u>5 577 616</u>	<u>4 300 000</u>
Summa anläggningstillgångar		7 728 104	4 300 000
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Handelsvaror		13 557 696	5 788 844
		<u>13 557 696</u>	<u>5 788 844</u>
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 409 574	408 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	133 169
		<u>2 409 574</u>	<u>541 778</u>
Kassa och bank		<u>137 676</u>	<u>168 070</u>
Summa omsättningstillgångar		16 104 946	6 498 692
Summa tillgångar		23 833 050	10 798 692

C. LUNDH FASTIGHETS AB

ORG NR 556621-2642

2023070646107

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 30 000 aktier		3 000 000	3 000 000
Reservfond		<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
		3 040 000	3 040 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3 123 946	-1 748 868
Fusionsresultat		23 767 690	-
Årets resultat		<u>-6 139 949</u>	<u>7 371 814</u>
		<u>20 751 687</u>	<u>5 622 946</u>
Summa eget kapital		23 791 687	8 662 946
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	2 107 359
Leverantörsskulder		-	15 387
Övriga kortfristiga skulder		28 363	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>13 000</u>	<u>13 000</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>41 363</u>	<u>2 135 746</u>
Summa eget kapital och skulder		23 833 050	10 798 692



C. LUNDH FASTIGHETS AB

ORG NR 556621-2642

2023070646108

NOTER**Not 1****Redovisningsprinciper**

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Enligt BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande procentsatser.

Inventarier 20

Not 2**Ställda säkerheter****2022****2021**

Fastighetsinteckningar

-

-

Företagsinteckningar

-

-

Not 3**Personal****2022****2021**

Medeltalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till:

Kvinnor

0,0

0,0

Män

1,0

1,0

Totalt för bolaget

1,0

1,0

Not 4**Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

-

19 752 673

Ingående anskaffningsvärde mark

-

1 030 825

Årets nyförvärv – genom fusion/mark

2 150 488

-

Avyttrat under året – byggnad

-

-19 752 673

Avyttrat under året – mark

-

-1 030 825

Utgående anskaffningsvärde

2 150 488

0

Ingående avskrivningar enligt plan

-

-6 645 090

Återläggning såld byggnad

-

6 645 090

Årets avskrivningar enligt plan

-

-

Utgående avskrivningar enligt plan

0

0

Restvärde enligt plan

2 150 488

0

Not 5**Inventarier****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

900 100

900 100

Avyttrat under året

-

-

Årets investeringar

-

-

Utgående anskaffningsvärde

900 100

900 100

Ingående avskrivningar enligt plan

-877 700

-877 700

Justering för avyttrade inventarier

-

-

Årets avskrivningar enligt plan

-22 400

-22 400

Utgående avskrivningar enligt plan

-900 100

-900 100

Restvärde enligt plan

0

0

C. LUNDH FASTIGHETS AB

ORG NR 556621-2642

Not 6	Ränteintäkter och liknande poster	2022	2021
	Utdelningar	540 000	-
	Ränteintäkter	39	45 205
		<u>540 039</u>	<u>45 205</u>

Not 7	Andelar i koncernföretag	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärde	150 000	150 000
	Fusionerat under året	-150 000	-
	Avyttrat under året	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>150 000</u>

Fusion av dotterbolag

Dotterbolagen C. Lundh Holding AB, org.nr 559227-3576, C. Lundh Kapital AB, org.nr 559227-3659 och C. Lundh Solution AB, org.nr 559227-3600, alla med säte i Eskilstuna. Fusionen redovisas i enlighet med BFN AR 2020:5. Koncernvärdesmetoden har tillämpats vilket innebär att moderbolaget har redovisat de fusionerade dotterbolagens tillgångar och skulder de hade i koncernredovisningen. Vid fusionen 2022-03-08 av dotterbolagen övertogs tillgångar och skulder enligt följande:

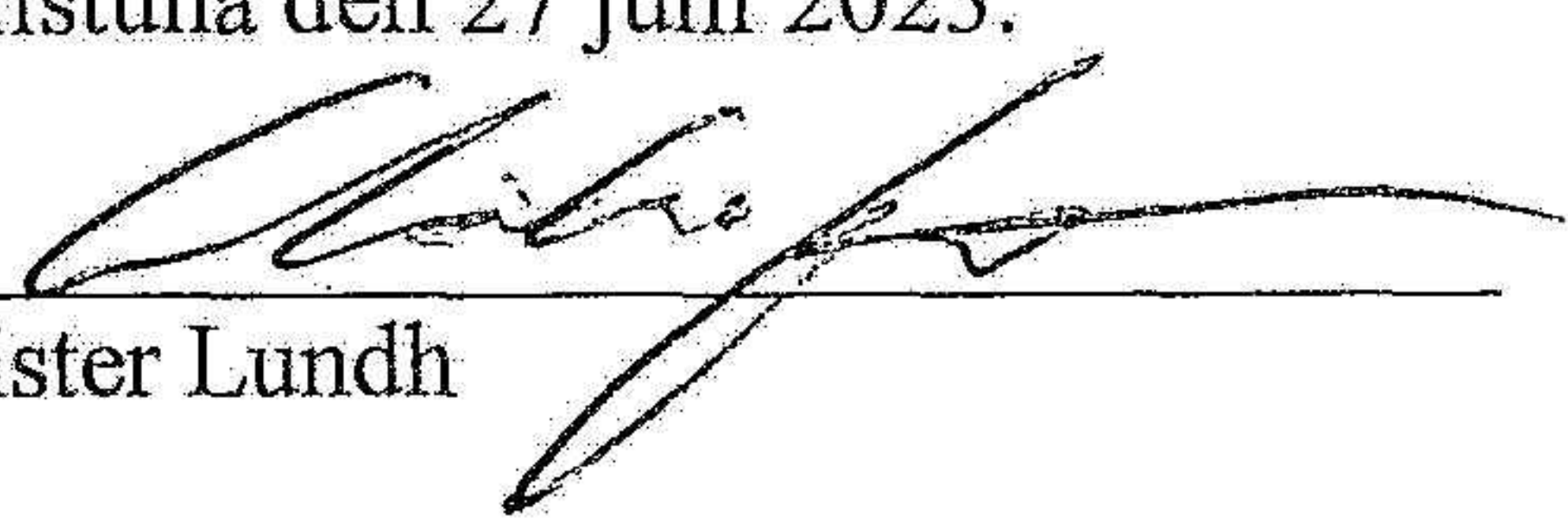
Nettoomsättning	2 913 343
Rörelseresultat	-71 851

Anläggningstillgångar	12 150 488
Omsättningstillgångar	21 695 350
Skulder	-10 000 000
	<u>23 845 838</u>

Not 8	Långfristiga fordringar intresseföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	150 000	225 000
	Årets förändring	-25 000	-75 000
	Utgående anskaffningsvärde	<u>125 000</u>	<u>150 000</u>

Not 9	Långfristig fordringar	2022	2021
	Ingående fordringar	9 534 500	5 534 500
	Tillkommit under året/fusion	6 600 000	4 000 000
	Avyttrat under året	-4 000 000	-
	Nedskrivning	-6 681 884	-5 534 500
	Utgående fordringar	<u>5 452 616</u>	<u>4 000 000</u>

Eskilstuna den 27 juni 2023.



Christer Lundh
VD

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 juni 2023



Andreas Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C. Lundh Fastighets AB, org.nr 556621-2642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C. Lundh Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C. Lundh 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för C. Lundh Fastighets AB.

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 C. Lundh Fastighets 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för C. Lundh Fastighets 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till C. Lundh Fastighets 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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.

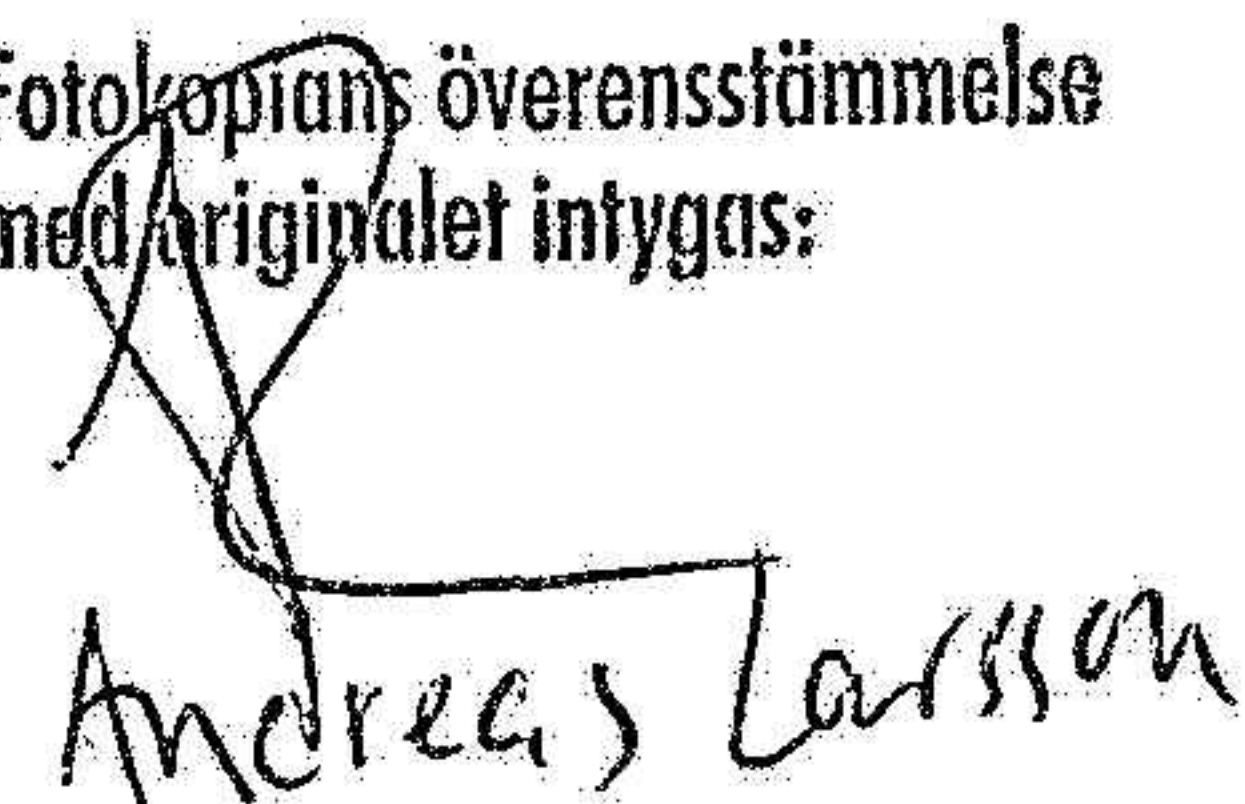
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den 29 juni 2023



Andreas Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Andreas Larsson