

Årsredovisning
för
Lunds i Arboga fastigheter AB
556167-8342

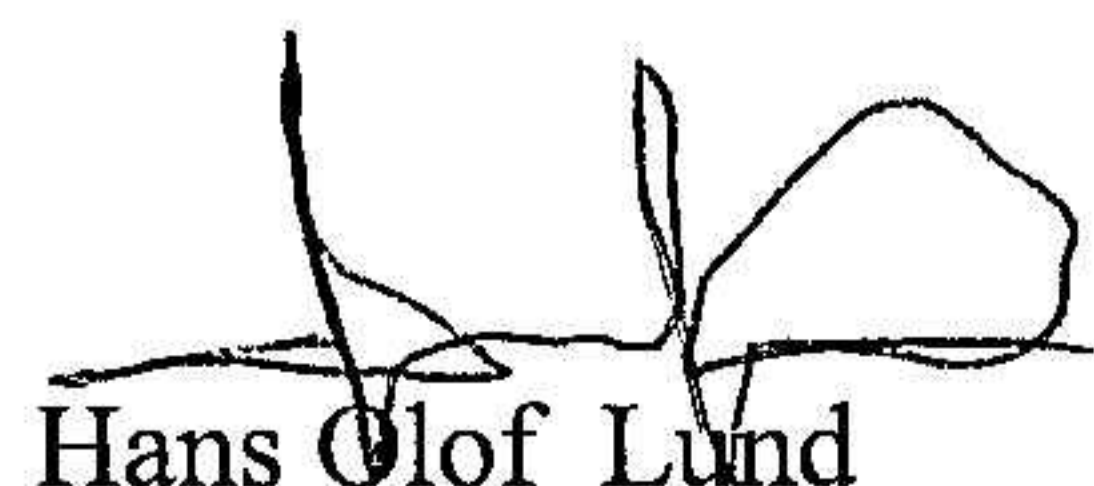
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunds i Arboga fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2025. 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 2025


Hans Olof Lund

Styrelsen och verkställande direktören för Lunds i Arboga fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Arboga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 143	6 960	6 496	6 342
Resultat efter finansiella poster	5 728	6 589	3 147	2 186
Soliditet (%)	21,7	15,8	12,6	10,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 382 053	3 685 520	11 187 573
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 685 520	-3 685 520	0
Årets resultat				4 897 036	4 897 036
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 067 573	4 897 036	16 084 609

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 067 573
årets vinst	4 897 036
	15 964 609
disponeras så att i ny räkning överföres	15 964 609
	15 964 609

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas


Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 142 536	6 960 046
Övriga rörelseintäkter		23 037	85 946
		7 165 573	7 045 992
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-3 807 982	-3 506 297
Övriga externa kostnader		-225 202	-145 548
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-956 100	-943 416
		-4 989 284	-4 595 261
Rörelseresultat		2 176 289	2 450 731
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	4 464 158	4 992 921
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		266 387	311 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 179 015	-1 165 591
		3 551 530	4 138 543
Resultat efter finansiella poster		5 727 819	6 589 274
Bokslutsdispositioner		0	-1 730 000
Resultat före skatt		5 727 819	4 859 274
Skatt på årets resultat		-830 783	-1 173 754
Årets resultat		4 897 036	3 685 520

2025051516365

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogas


Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	26 455 347	25 358 595
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	86 593	120 337
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	78 231	71 793
		26 620 171	25 550 725

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	40 163 177	35 699 019
Fordringar hos koncernföretag	10	6 867 771	7 498 179
		47 030 948	43 197 198
Summa anläggningstillgångar		73 651 119	68 747 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	20 737
Övriga fordringar		56 171	10 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 076	6 877
		63 247	38 298

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		350 843	2 093 789
		414 090	2 132 087

SUMMA TILLGÅNGAR

74 065 209 **70 880 010**

2025051516366

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas


Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 067 573

7 382 052

Årets resultat

4 897 036

3 685 520

15 964 609

11 067 572

Summa eget kapital

16 084 609

11 187 572

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

32 268 637

36 060 649

Skulder till koncernföretag

1 001 757

0

Summa långfristiga skulder

33 270 394

36 060 649

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

799 912

670 132

Förskott från kunder

480 708

516 118

Leverantörsskulder

316 964

589 606

Aktuella skatteskulder

1 093 351

630 293

Övriga skulder

21 969 446

21 177 390

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 825

48 250

Summa kortfristiga skulder

24 710 206

23 631 789

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 065 209

70 880 010

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) tillämpar vi numera komponentavskrivning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

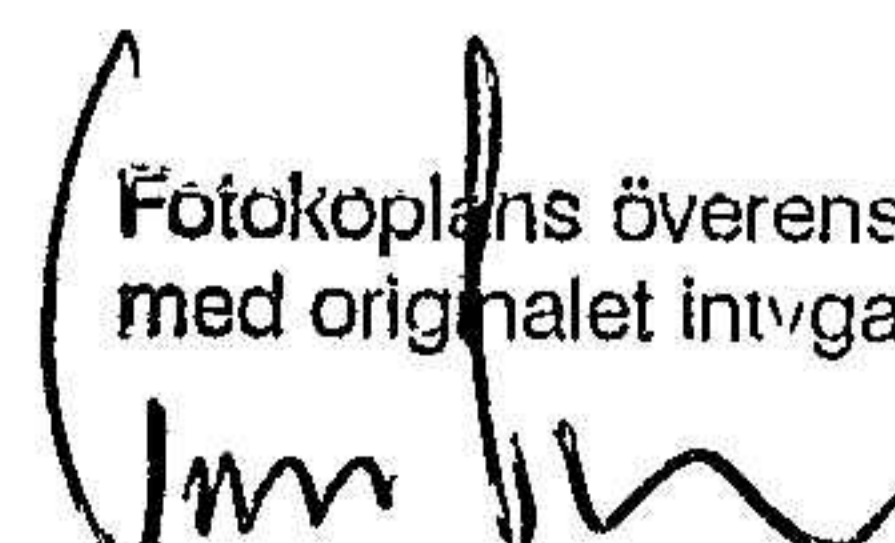
Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
-Stomme och grund	100 år
-Tak	50 år
-Fasadbeklädnad	22 år
-Inre ytskickt	20 år
-Installationer	33 år
Byggnadsinventarier	5 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultatandel från handelsbolag	4 464 158	4 992 921
	4 464 158	4 992 921

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	265 601	609 679
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	786	555 912
	266 387	1 165 591

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



2025051516370

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 119 021	45 484 299
Inköp	2 019 108	634 722
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 138 129	46 119 021
Ingående avskrivningar	-19 060 426	-18 150 754
Årets avskrivningar	-922 356	-909 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 982 782	-19 060 426
Ingående nedskrivningar	-1 700 000	-1 700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 700 000	-1 700 000
Utgående redovisat värde	26 455 347	25 358 595

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

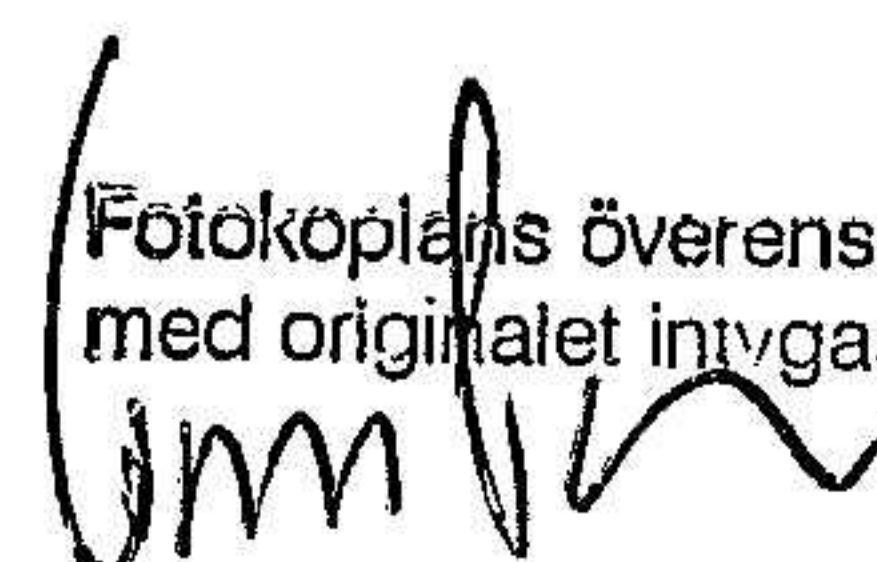
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	395 479	395 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 479	395 479
Ingående avskrivningar	-275 142	-241 398
Årets avskrivningar	-33 744	-33 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-308 886	-275 142
Utgående redovisat värde	86 593	120 337

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 793	34 480
Inköp	6 438	37 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 231	71 793
Utgående redovisat värde	78 231	71 793

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 699 019	30 706 098
Inköp	4 464 158	4 992 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 163 177	35 699 019
Utgående redovisat värde	40 163 177	35 699 019



2025051516371

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	
Lunds Fastigheter i Arboga HB	95%	95%	40 163 177	
			40 163 177	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Lunds Fastigheter i Arboga HB	916461-1387	Arboga	50 855 347	4 699 113

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

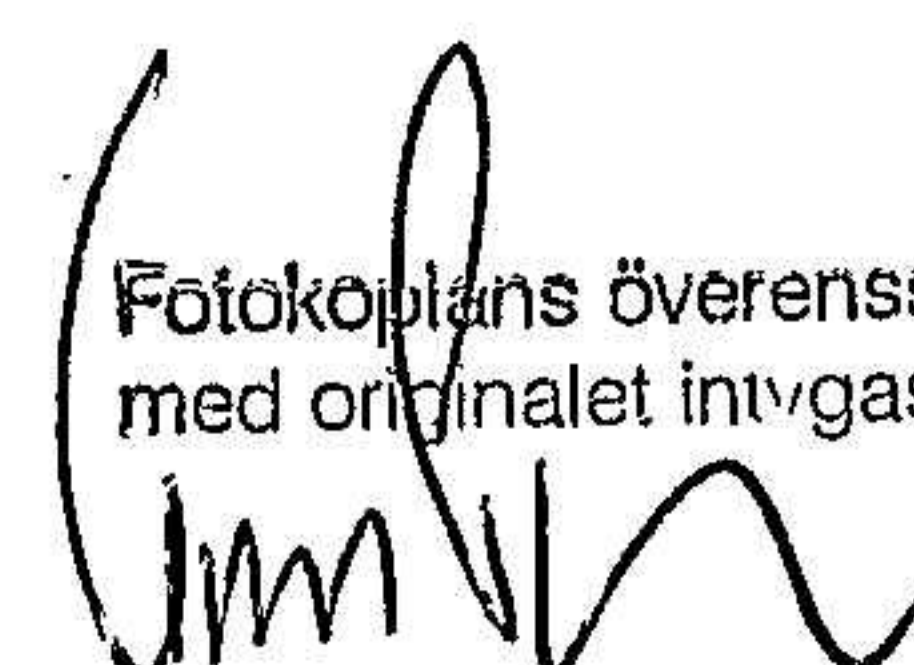
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 498 179	10 172 565
Tillkommande fordringar	200 564	325 614
Avgående fordringar	-830 972	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 867 771	7 498 179
Utgående redovisat värde	6 867 771	7 498 179

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 068 989	34 740 781
	29 068 989	34 740 781

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	51 021 600	51 021 600
	51 021 600	51 021 600



2025051516372

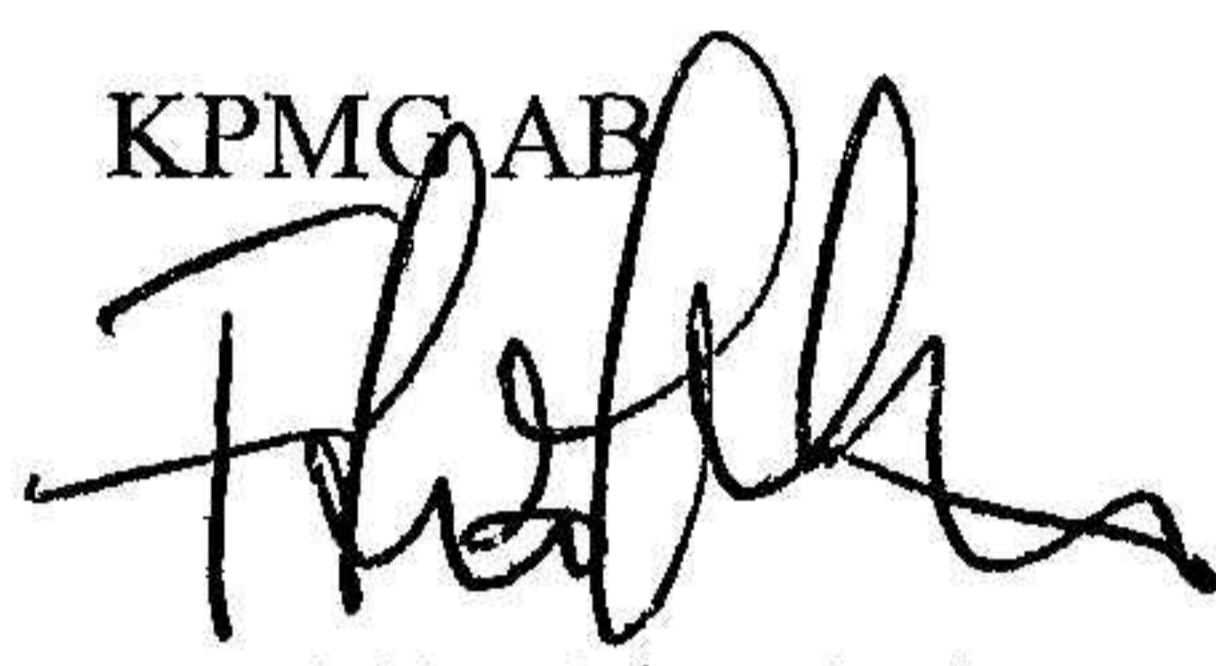
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 23/4 2025


Hans Olof Lund
Verkställande direktör


Ann-Marie Lund

Vår revisionsberättelse har lämnats 6 maj 2025

KPMG AB

Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunds i Arboga fastigheter AB, org. nr 556167-8342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds i Arboga fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds i Arboga fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 i Arboga fastigheter 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 uppger, 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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.

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 i Arboga fastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lunds i Arboga fastigheter 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 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 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 6 maj 2025

KPMG AB

Fredrik Eklund
Auktoriserad revisor